

## AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ISPRA (VA)

Sede Palazzo del Municipio - Via Milite Ignoto, 31 - Ispra

Posta elettronica certificata: [protocollo.ispra@pec.it](mailto:protocollo.ispra@pec.it)

e.mail [segreteria@comune.ispra.va.it](mailto:segreteria@comune.ispra.va.it)

Partita IVA e C.F.: 00309310126

**All'attenzione del Sindaco, Sig.ra Melissa De Santis**

del Segretario Comunale, Dott. Giorgio Ricci

del dirigente Responsabile dell'Area Tecnica

\* \* \* \* \*

### OSSERVAZIONI IN OPPOSIZIONE

ex art. 14, comma 5, L.R. 12/2005

di **CONFCOMMERCIO ASCOM VARESE**

**avente ad oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.I. IN VARIANTE AL P.G.T. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMPARTO F – EX CAMICERIA LEVA DI ISPRA. Deliberazione Consiglio Comunale di Ispra del 3 agosto 2022, n.18 - Avviso del Comune di Ispra, 9 agosto 2022.**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giorgio Angelucci, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante di **CONFCOMMERCIO ASCOM VARESE**, con sede legale in Varese Via Valle Venosta, n.4 ivi domiciliato ai fini del presente atto e presso la quale chiede di inviare ogni inerente atto o documento comunale, primaria Associazione di categoria che rappresenta sul territorio della Provincia di Varese e del Comune di Ispra diversi operatori commerciali interessati dal procedimento di variante richiamato in oggetto, a tutela dei propri associati – assistito dalla Commissione Provinciale di Tutela Sindacale presieduta dal Vice Presidente Antonio Besacchi, con l'Arch. Giorgio De Wolf dell'Ordine di Varese e l'Avv. Antonio Chierichetti del Foro di Busto A.- in riferimento all'avviso comunale di deposito e messa a disposizione degli atti costituenti la

suddetta variante, richiamato integralmente il proprio precedente parere, presenta le seguenti osservazioni

## PREMESSO

1. che il Comune di Ispra con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 3 agosto 2022, n.18 ha approvato l'adozione della variante al Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione Comparto F area industria ex Camiceria Leva sita in Via Roma, Via Fermi, Via San Giovanni Bosco in variante al P.G.T. ai sensi dell'articolo 92, comma 8 della L.R. 12/2005 presentato dalla Società Tigros S.p.a.;
2. che l'Amministrazione comunale, mediante avviso dell'Autorità Procedente, Dott. Roberto Valiconi, ha pubblicato avviso datato 9 agosto 2022, ha reso noto che gli elaborati relativi alla suddetta variante sono stati depositati in libera visione al pubblico e fino all'8 ottobre 2022 gli interessati possono presentare osservazioni;
3. che l'esponente Associazione richiama qui integralmente il proprio parere del 20.7.2022 prot.n. 6631/2022 e tutto quanto in esso già rappresentato all'attenzione di codesta Amministrazione comunale;

## VISTO

**che il Consiglio Comunale, nella citata delibera di adozione della variante in oggetto, assunta nella seduta del 3.8.2022, n.18 non ha considerato il parere dell'esponente Associazione** (infatti non compare al punto "II. Considerazioni") limitandosi invece esclusivamente a richiamarlo, nelle premesse della delibera di adozione, al punto "IV Procedura" con la seguente irrilevante locuzione: "*Confcommercio Ascom Varese ha trasmesso il proprio parere il successivo 20 luglio 2022 prot. n. 6631/2022*" la quale, senza nemmeno dare conto se tale parere fosse stato positivo o negativo, dimostra la mancanza di ogni congrua valutazione in ordine ai contenuti del parere medesimo;

**che dalla lettura del verbale della suddetta delibera C.C. n.18/2022 risulta quindi che gli stessi consiglieri comunali, nella seduta consiliare del 3 agosto u.s., abbiano espresso il proprio voto sull'adozione della variante al P.G.T., in oggetto richiamata, senza avere contezza dei contenuti, nemmeno se positivi o negativi, del succitato parere contrario espresso dalla principale associazione dei commercianti ma solo della sua trasmissione, ragion per cui al presente atto di osservazioni in opposizione si allega, per comodità di lettura degli stessi consiglieri comunali, la copia integrale del suddetto parere del 20.7.2022 i cui contenuti critici si intendono qui integralmente richiamati;**

## CONSIDERATO

(1). - **IN MERITO ALLA MANCATA MOTIVAZIONE DEL DISCOSTAMENTO IN SEDE DI ADOZIONE DAL PARERE NEGATIVO RESO DA ASCOM VARESE si rileva:** che nei procedimenti di pianificazione urbanistica riguardanti il P.G.T. – come è quello in oggetto - il parere delle parti sociali ed economiche, previsto dal terzo comma dell'articolo 13 della L.R. n.12/2005 deve essere acquisito dall'Amministrazione precedente prima dell'adozione degli atti di pianificazione e costituisce quindi un parere obbligatorio ancorché non vincolante per il Comune precedente e quindi deve necessariamente essere oggetto di adeguata considerazione ragion per cui, nel caso venga respinto, il Consiglio Comunale deve darne congrua motivazione;

Mette conto a questo proposito rilevare che costituisce regola del giusto procedimento amministrativo quella che - a fronte di un parere obbligatorio in quanto previsto dalla legge (nella fattispecie il terzo comma del citato articolo 13 della L.R. 12/2005) - per l'Amministrazione precedente, cui il parere è diretto, *“qualora decida di discostarsene è tenuta ad indicare precisamente e puntualmente le ragioni per le quali intende andare in contrario avviso”* (cfr. decisione del Consiglio di Stato, sez. IV, 2.10.2006, n.5773);

Sulla base di questo principio si deve dunque ritenere che se nel corso di un procedimento amministrativo di pianificazione finalizzato all'approvazione di una variante al P.G.T., l'Amministrazione comunale, titolare della potestà pianificatoria, acquisisce un parere (certo non vincolante) di una parte socio economica, così come prevede la citata legge regionale, preposta alla rappresentanza di interessi collettivi o diffusi, come nella fattispecie quelli dei commercianti, implicati dal procedimento di variante, essa non può discostarsi dal contenuto di tale parere, come avviene anche in altri settori amministrativi, *“se non indicando, in sede di motivazione della decisione assunta, le ragioni che l'hanno indotta ad andare di diverso avviso”* (cfr. TAR Piemonte, Torino, sez. II, 22.10.2005, n.3231);

Nella fattispecie per il Comune precedente la richiesta del parere non vincolante delle parti socio economiche sul progetto di variante al P.G.T., ai sensi del citato art.13 terzo comma della L.R. 12/2005, non è una facoltà ma un obbligo che appunto il Comune di Ispra ha rispettato chiedendo appunto all'esponente Associazione di esprimerlo, la quale lo ha inviato ed è stato un parere negativo contro il progetto di variante, quindi a maggior ragione emerge il difetto di motivazione nella delibera di adozione C.C. n.18/2022 dato che secondo la giurisprudenza: *“con la richiesta di un parere facoltativo (n.d.r. nel caso della variante in oggetto addirittura la richiesta era obbligatoria), l'Amministrazione richiedente opera una sorta di autolimitazione, nel senso che può discostarsi dal parere solo fornendo idonea motivazione”* (cfr. Corte dei Conti, 18.2.1991, n.16; idem TAR Umbria, sez.I, 2.9.2016, n.588);

La predetta regola di fornire congrua motivazione vale a maggior ragione nel caso, come in quello presente, di un parere certo non vincolante ma indubbiamente obbligatorio: *“l'Amministrazione può discostarsi dal parere obbligatorio, purché indichi le ragioni per le quali ha ritenuto di non doversi uniformare alle conclusioni offerte”* (cfr. TAR Trentino A:A., Bolzano, 12.9.1991, n.108); su questo tema la giurisprudenza è costante nell'affermare che: *“una volta acquisito un parere non necessario nel procedimento (n.d.r. nel caso della variante la richiesta da parte del Comune era necessaria per obbligo di legge), di esso l'Amministrazione determinato il contenuto dell'atto finale deve dar conto, specie allorché il provvedimento intenda discostarsi dall'intervento consultivo conseguito”* (TAR Veneto, sez. II, 10.3.1987, n.140);

La delibera di adozione in oggetto risulta quindi illegittima poiché: *“in tema di motivazione del provvedimento amministrativo si ha che lo stesso, una volta sia stato acquisito un parere non*

*vincolante (obbligatorio o facoltativo che sia), ove intenda discostarsi dallo stesso, deve motivare le ragioni della difformità o, comunque, ne deve espressamente tener conto nella valutazione complessiva della vicenda esaminata” (cfr. TAR Trentino, Bolzano, 7.2.2014, n.40; idem 2.4.2013, n.116);*

La delibera di adozione in oggetto appare inficiata, oltre che dalla suddetta violazione di una norma di legge, anche da eccesso di potere per il fatto di non avere considerato che: *“la Pubblica Amministrazione deve dare conto, nella motivazione di un provvedimento, dei motivi per i quali ha inteso discostarsi, in tutto o in parte, dai pareri acquisiti nel corso della istruttoria, anche quando essi non siano obbligatori o vincolanti. Anche nel caso in cui la P.A. abbia volontariamente acquisito un parere non obbligatorio, infatti, si considera che essa abbia autonomamente vincolato la formazione della propria volontà alla acquisizione di chiarimenti o conoscenze non in suo possesso e che, dunque, devono provenire da un organo terzo. Ha compiuto, sostanzialmente, un’attività di autolimitazione di cui non può, successivamente, non tenere conto. Nell’atto stesso di richiedere il parere, infatti, la P.A. riconosce la necessità che la formazione della sua volontà sia illuminata e assistita da manifestazioni di scienza non in suo possesso, per cui se dopo averle acquisite non ne tiene conto immotivatamente, incorre in un evidente eccesso di potere, anche sotto il profilo della mancata considerazione di presupposti di fatto o giuridici lumeggiati nel parere stesso” (cfr. Consiglio Giustizia Amministrativa Sicilia, 21.11.2007, n.1049);*

L’adozione di una variante urbanistica come quella in oggetto, ancorché variante parziale al PGT in quanto riguardante solo una parte del territorio comunale e uno specifico intervento commerciale, è certo espressione di un’ampia discrezionalità amministrativa e tuttavia va ricordato che: *“i provvedimenti amministrativi discrezionali vanno motivati con particolare riferimento alla situazione specifica su cui l’atto incide e alle ragioni concrete che sorreggono la scelta amministrativa e ciò a maggior ragione allorché nel procedimento si inseriscano obbligatoriamente pareri resi da altri organismi dai quali l’amministrazione, nella scelta rimessa alla sua discrezionalità, intenda discostarsi” (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 31.1.1995, n.36). Infatti una costante giurisprudenza del supremo organo di giustizia amministrativa afferma che: “l’adozione di statuizioni difformi dalle pronunce consultive deve essere adeguatamente motivata circa le ragioni che la giustificano e sorreggono, e ciò per garantire la trasparenza e la correttezza dell’azione amministrativa” (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 13.7.1994, n.753);*

Il discostamento dal suddetto parere in sede di adozione della variante – discostamento illegittimo in quanto privo di qualsiasi motivazione, parere richiesto per obbligo di legge da codesta Amministrazione comunale - oltre a vanificare la stessa richiesta di parere (infatti è illogico ed arbitrario chiedere un parere discostandosene senza dare alcuna spiegazione) costituisce dunque una palese violazione della norma di legge contenuta al terzo comma del citato articolo 13 della legge regionale per il governo del territorio oltre che costituire un’oggettiva lesione del legittimo affidamento dell’esponente Associazione di categoria in ordine al corretto svolgimento dell’attività amministrativa da parte del Comune di Ispra; **a tal proposito appare particolarmente grave che il consiglio comunale sia stato portato a deliberare l’adozione di una variante al PGT, recante un’importante nuovo insediamento commerciale, senza nemmeno essere stato edotto se il parere espresso dall’Associazione dei commercianti fosse stato favorevole oppure contrario;**

## **(2). - IN MERITO ALLA MANCATA CONSIDERAZIONE DEL PARERE NEGATIVO DELLA PROVINCIA SULLE PROBLEMATICHE DELLA VIABILITA’ si rileva:**

1. che il Consiglio Comunale ha assunto la suddetta delibera di adozione n.18/2022 a fronte di un’apertura della seduta consiliare con i seguenti interventi del Consigliere Del Vitto e del

Sindaco: *“il Consigliere Del Vitto cita gli incontri avuti in Provincia circa i problemi di viabilità della zona collegati all’intervento in oggetto, sollecitando l’Amministrazione a mostrare sensibilità per i problemi legati alla viabilità ed alla fluidificazione del traffico locale. A tal proposito **il Sindaco risponde richiamando il parere negativo espresso dalla Provincia di Varese e della possibilità di riaprire il procedimento** da cui lo stesso è scaturito, fermo restando la disponibilità formale di Provincia a rivedere il proprio iniziale parere negativo”;*

2. che l’area interessata dalla variante in oggetto è collocata in un nodo strategico sia sotto il profilo viabilistico che funzionale, anche per la relazione con gli altri comuni della sponda lombarda del lago Maggiore, del contiguo insediamento del Centro di Ricerca Europeo (CCR) e del resto del territorio provinciale e regionale e quindi una posizione negativa dell’Amministrazione provinciale rispetto alla incompatibilità della variante medesima con le importanti problematiche viabilistiche esistenti non può essere in alcun modo trascurata;

3. che un eventuale riesame del suddetto parere negativo della Provincia sulle problematiche della viabilità che la variante determina, ipotizzato dal Sindaco dal succitato dibattito consiliare, costituisce appunto una mera ipotesi la quale evidentemente non riveste alcuna rilevanza nell’ambito del procedimento di pianificazione in corso, qualora non venisse formalizzato (il Sindaco addirittura parla di *“riaprire il procedimento”* da cui siffatto parere negativo della Provincia sarebbe *“scaturito”*) prima della conclusione del procedimento stesso e dunque prima, in ogni caso, dell’approvazione definitiva della variante medesima;

**(3). - IN MERITO ALLE RAGIONI DI OPPOSIZIONE ALLA VARIANTE IN OGGETTO si rileva:** che quanto già ampiamente esposto e motivato dall’esponente Associazione nel proprio suddetto parere negativo del 20.7.2022 – allegato al presente atto di osservazioni in opposizione - nei confronti della variante urbanistica al P.G.T. del Comune di Ispra richiamata in oggetto rimane a tutt’oggi di estrema attualità, anzi risulta purtroppo essersi reso ancor più urgente a seguito della perdurante crisi energetica ed economica che stanno attraversando i cittadini e le imprese commerciali anche nel territorio di Ispra e che la variante in oggetto purtroppo non tiene nella debita considerazione;

\* \* \* \* \*

Premesso, visto e considerato quanto sopra esposto, l’esponente Associazione, in rappresentanza dei commercianti propri associati e nell’interesse generale ad un ordinato assetto del territorio e dello stesso sistema del commercio, mediante le proprie presenti

## OSSERVAZIONI

### IN OPPOSIZIONE

**(1). RICHIAMA** qui integralmente, per ragioni di economia espositiva, quanto già dettagliatamente riportato, in merito alla variante in oggetto, all’attenzione di codesta Amministrazione comunale all’interno del proprio suddetto parere negativo del 20.7.2022 prot.n. 6631/2022 (che si allega al presente atto per comodità di lettura da parte dei consiglieri

comunali) espresso contro la variante urbanistica adottata con la suddetta deliberazione consiliare del 3 agosto 2022, n.18 e di cui si riporta solo un estratto per sottolineare un'evidente, e se confermata, **inammissibile** incongruenza tra quanto riportato negli atti adottati e quanto affermato durante l'ASSEMBLEA PUBBLICA del 30 giugno u.s. dai RELATORI TECNICI rappresentanti di codesta Amministrazione i quali, presentando la variante in oggetto e rispondendo ai quesiti posti in quella sede dai funzionari rappresentanti di Ascom, hanno pubblicamente dichiarato ai presenti in tale Assemblea quanto segue: "a fronte della domanda in merito alle modalità di utilizzo della superficie di 1500 metri quadrati destinata a magazzino, adiacente l'area di vendita di pari metratura, i suddetti tecnici incaricati hanno *prospettato* la possibilità di insediare in tali spazi una sorta di piccola piattaforma di distribuzione a servizio dei punti vendita dislocati sul territorio limitrofo". Se così fosse l'eventuale utilizzazione delle superfici non destinate alla vendita nella già prevista media distribuzione come **piccola piattaforma di raccolta e distribuzione delle merci a servizio dei punti vendita dislocati sul territorio limitrofo** configurerebbe, a tutti gli effetti, un ben diverso cambio di destinazione d'uso da "commerciale" a "logistica" con tutte le relative conseguenze sul piano urbanistico, edilizio, ambientale ed in particolare sulla viabilità nelle strade di accesso rendendo questa modifica certamente molto rilevante e **tale da rendere necessaria una nuova adozione del progetto** previa nuova valutazione da parte della Provincia di Varese dell'impatto sul sistema viario esterno al comparto. Si evidenzia come nella relazione illustrativa del progetto di P.I.I. al punto "la media distribuzione – il carico-scarico merci" sia esplicitamente dichiarato quanto segue. "lo spazio destinato a scarico/carico merci, posizionato ad Ovest rispetto al fabbricato, **servirà il carico e la distribuzione delle attività presenti**";

(2). **INDICA alla valutazione dei consiglieri comunali la necessità, ai fini della legittimità del relativo procedimento amministrativo, che il Consiglio Comunale voglia REVOCARE in autotutela della suddetta delibera C.C. del 3.8.2022, n.18** e provveda ad assumere propria deliberazione di riesame critico della variante in oggetto - anche in ragione del succitato parere negativo dell'Amministrazione Provinciale - e concluda il procedimento, in esito a tale riesame, respingendo la variante stessa oppure in subordine esprima, in ogni caso, una congrua motivazione in merito all'eventuale discostamento dal suddetto parere negativo già espresso dall'esponente Associazione

Documento ALLEGATO: parere negativo di Confcommercio Ascom Varese del 20.7.2022 prot.n. 6631/2022.

Varese, 4 ottobre 2022

Confcommercio Ascom Varese

In allegato alla presente si inviano i documenti integrali delle osservazioni ed il parere.

---

Prot. n°21/D-2022

## AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ISPRA (VA)

Sede Palazzo del Municipio - Via Milite Ignoto, 31 - Ispra  
Posta elettronica certificata: [protocollo.ispra@pec.it](mailto:protocollo.ispra@pec.it)  
e.mail [segreteria@comune.ispra.va.it](mailto:segreteria@comune.ispra.va.it)  
Partita IVA e C.F.: 00309310126

All'attenzione del Sindaco, Sig.ra Melissa De Santis  
del Segretario Comunale, Dott. Giorgio Ricci  
del dirigente Responsabile dell'Area Tecnica

\* \* \* \* \*

### OSSERVAZIONI IN OPPOSIZIONE

ex art. 14, comma 5, L.R. 12/2005

di CONFCOMMERCIO ASCOM VARESE

**avente ad oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.I. IN VARIANTE AL P.G.T. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMPARTO F – EX CAMICERIA LEVA DI ISPRA. Deliberazione Consiglio Comunale di Ispra del 3 agosto 2022, n.18 - Avviso del Comune di Ispra, 9 agosto 2022.**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giorgio Angelucci, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante di **CONFCOMMERCIO ASCOM VARESE**, con sede legale in Varese Via Valle Venosta, n.4 ivi domiciliato ai fini del presente atto e presso la quale chiede di inviare ogni inerente atto o documento comunale, primaria Associazione di categoria che rappresenta sul territorio della Provincia di Varese e del Comune di Ispra diversi operatori commerciali interessati dal procedimento di variante richiamato in oggetto, a tutela dei propri associati – assistito dalla Commissione Provinciale di Tutela Sindacale presieduta dal Vice Presidente Antonio Besacchi, con l'Arch. Giorgio De Wolf dell'Ordine di Varese e l'Avv. Antonio Chierichetti del Foro di Busto A.- in riferimento all'avviso comunale di deposito e messa a disposizione degli atti costituenti la suddetta variante, richiamato integralmente il proprio precedente parere, presenta le seguenti osservazioni

## PREMESSO

1. che il Comune di Ispra con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 3 agosto 2022, n.18 ha approvato l'adozione della variante al Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione Comparto F area industria ex Camiceria Leva sita in Via Roma, Via Fermi, Via San Giovanni Bosco in variante al P.G.T. ai sensi dell'articolo 92, comma 8 della L.R. 12/2005 presentato dalla Società Tigros S.p.a.;
2. che l'Amministrazione comunale, mediante avviso dell'Autorità Procedente, Dott. Roberto Valiconi, ha pubblicato avviso datato 9 agosto 2022, ha reso noto che gli elaborati relativi alla suddetta variante sono stati depositati in libera visione al pubblico e fino all'8 ottobre 2022 gli interessati possono presentare osservazioni;
3. che l'esponente Associazione richiama qui integralmente il proprio parere del 20.7.2022 prot.n. 6631/2022 e tutto quanto in esso già rappresentato all'attenzione di codesta Amministrazione comunale;

## VISTO

**che il Consiglio Comunale, nella citata delibera di adozione della variante in oggetto, assunta nella seduta del 3.8.2022, n.18 non ha considerato il parere dell'esponente Associazione** (infatti non compare al punto "II. Considerazioni") limitandosi invece esclusivamente a richiamarlo, nelle premesse della delibera di adozione, al punto "IV Procedura" con la seguente irrilevante locuzione: "Confcommercio Ascom Varese ha trasmesso il proprio parere il successivo 20 luglio 2022 prot. n. 6631/2022" la quale, senza nemmeno dare conto se tale parere fosse stato positivo o negativo, dimostra la mancanza di ogni congrua valutazione in ordine ai contenuti del parere medesimo;

**che dalla lettura del verbale della suddetta delibera C.C. n.18/2022 risulta quindi che gli stessi consiglieri comunali, nella seduta consiliare del 3 agosto u.s., abbiano espresso il proprio voto sull'adozione della variante al P.G.T., in oggetto richiamata, senza avere contezza dei contenuti, nemmeno se positivi o negativi, del succitato parere contrario espresso dalla principale associazione dei commercianti ma solo della sua trasmissione, ragion per cui al presente atto di osservazioni in opposizione si allega, per comodità di lettura degli stessi consiglieri comunali, la copia integrale del suddetto parere del 20.7.2022 i cui contenuti critici si intendono qui integralmente richiamati;**

## CONSIDERATO

- (1). - **IN MERITO ALLA MANCATA MOTIVAZIONE DEL DISCOSTAMENTO IN SEDE DI ADOZIONE DAL PARERE NEGATIVO RESO DA ASCOM VARESE si rileva:** che nei procedimenti di pianificazione urbanistica riguardanti il P.G.T. – come è quello in oggetto - il parere delle parti sociali ed economiche, previsto dal terzo comma dell'articolo 13 della L.R. n.12/2005 deve essere acquisito dall'Amministrazione procedente prima dell'adozione degli atti di pianificazione e costituisce quindi un parere obbligatorio ancorché non vincolante per il Comune procedente e quindi deve necessariamente essere oggetto di adeguata considerazione ragion per cui, nel caso venga respinto, il Consiglio Comunale deve darne congrua motivazione;

Mette conto a questo proposito rilevare che costituisce regola del giusto procedimento amministrativo quella che - a fronte di un parere obbligatorio in quanto previsto dalla legge (nella fattispecie il terzo comma del citato articolo 13 della L.R. 12/2005) - per l'Amministrazione procedente, cui il parere è diretto, *“qualora decida di discostarsene è tenuta ad indicare precisamente e puntualmente le ragioni per le quali intende andare in contrario avviso”* (cfr. decisione del Consiglio di Stato, sez. IV, 2.10.2006, n.5773);

Sulla base di questo principio si deve dunque ritenere che se nel corso di un procedimento amministrativo di pianificazione finalizzato all'approvazione di una variante al P.G.T., l'Amministrazione comunale, titolare della potestà pianificatoria, acquisisce un parere (certo non vincolante) di una parte socio economica, così come prevede la citata legge regionale, preposta alla rappresentanza di interessi collettivi o diffusi, come nella fattispecie quelli dei commercianti, implicati dal procedimento di variante, essa non può discostarsi dal contenuto di tale parere, come avviene anche in altri settori amministrativi, *“se non indicando, in sede di motivazione della decisione assunta, le ragioni che l'hanno indotta ad andare di diverso avviso”* (cfr. TAR Piemonte, Torino, sez. II, 22.10.2005, n.3231);

Nella fattispecie per il Comune procedente la richiesta del parere non vincolante delle parti socio economiche sul progetto di variante al P.G.T., ai sensi del citato art.13 terzo comma della L.R. 12/2005, non è una facoltà ma un obbligo che appunto il Comune di Ispra ha rispettato chiedendo appunto all'esponente Associazione di esprimerlo, la quale lo ha inviato ed è stato un parere negativo contro il progetto di variante, quindi a maggior ragione emerge il difetto di motivazione nella delibera di adozione C.C. n.18/2022 dato che secondo la giurisprudenza: *“con la richiesta di un parere facoltativo (n.d.r. nel caso della variante in oggetto addirittura la richiesta era obbligatoria), l'Amministrazione richiedente opera una sorta di autolimitazione, nel senso che può discostarsi dal parere solo fornendo idonea motivazione”* (cfr. Corte dei Conti, 18.2.1991, n.16; idem TAR Umbria, sez.I, 2.9.2016, n.588);

La predetta regola di fornire congrua motivazione vale a maggior ragione nel caso, come in quello presente, di un parere certo non vincolante ma indubbiamente obbligatorio: *“l'Amministrazione può discostarsi dal parere obbligatorio, purché indichi le ragioni per le quali ha ritenuto di non doversi uniformare alle conclusioni offerte”* (cfr. TAR Trentino A:A., Bolzano, 12.9.1991, n.108); su questo tema la giurisprudenza è costante nell'affermare che: *“una volta acquisito un parere non necessario nel procedimento (n.d.r. nel caso della variante la richiesta da parte del Comune era necessaria per obbligo di legge), di esso l'Amministrazione determinato il contenuto dell'atto finale deve dar conto, specie allorché il provvedimento intenda discostarsi dall'intervento consultivo conseguito”* (TAR Veneto, sez. II, 10.3.1987, n.140);

La delibera di adozione in oggetto risulta quindi illegittima poiché: *“in tema di motivazione del provvedimento amministrativo si ha che lo stesso, una volta sia stato acquisito un parere non vincolante (obbligatorio o facoltativo che sia), ove intenda discostarsi dallo stesso, deve motivare le ragioni della difformità o, comunque, ne deve espressamente tener conto nella valutazione complessiva della vicenda esaminata”* (cfr. TAR Trentino, Bolzano, 7.2.2014, n.40; idem 2.4.2013, n.116);

La delibera di adozione in oggetto appare inficiata, oltre che dalla suddetta violazione di una norma di legge, anche da eccesso di potere per il fatto di non avere considerato che: *“la Pubblica Amministrazione deve dare conto, nella motivazione di un provvedimento, dei motivi per i quali ha inteso discostarsi, in tutto o in parte, dai pareri acquisiti nel corso della istruttoria, anche quando essi non siano obbligatori o vincolanti. Anche nel caso in cui la P.A. abbia volontariamente acquisito un parere non obbligatorio, infatti, si considera che essa abbia autonomamente vincolato la formazione della propria volontà alla acquisizione di chiarimenti o conoscenze non in suo possesso e che, dunque, devono provenire da un organo terzo. Ha compiuto, sostanzialmente, un'attività di autolimitazione di cui non può, successivamente, non tenere conto. Nell'atto stesso di richiedere il parere, infatti, la P.A. riconosce la necessità che la formazione della sua volontà sia illuminata e assistita da manifestazioni di scienza non in suo possesso, per cui se dopo averle acquisite non ne tiene conto immotivatamente, incorre in un evidente eccesso di potere, anche sotto il profilo della mancata considerazione di presupposti di fatto o giuridici lumeggiati nel parere stesso”* (cfr. Consiglio Giustizia Amministrativa Sicilia, 21.11.2007, n.1049);

L'adozione di una variante urbanistica come quella in oggetto, ancorché variante parziale al PGT in quanto riguardante solo una parte del territorio comunale e uno specifico intervento commerciale, è certo espressione di un'ampia discrezionalità amministrativa e tuttavia va ricordato che: *“i provvedimenti amministrativi discrezionali vanno motivati con particolare riferimento alla situazione specifica su cui l'atto incide e alle ragioni concrete che sorreggono la scelta amministrativa e ciò a maggior ragione allorché nel procedimento si inseriscano obbligatoriamente pareri resi da altri organismi dai quali l'amministrazione, nella scelta rimessa alla sua discrezionalità, intenda discostarsi”* (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 31.1.1995, n.36). Infatti una costante giurisprudenza del supremo organo di giustizia amministrativa afferma che: *“l'adozione di statuizioni difformi dalle pronunce consultive deve essere adeguatamente motivata circa le ragioni che la giustificano e sorreggono, e ciò per garantire la trasparenza e la correttezza dell'azione amministrativa”* (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 13.7.1994, n.753);

Il discostamento dal suddetto parere in sede di adozione della variante – discostamento illegittimo in quanto privo di qualsiasi motivazione, parere richiesto per obbligo di legge da codesta Amministrazione comunale - oltre a vanificare la stessa richiesta di parere (infatti è illogico ed arbitrario chiedere un parere discostandosene senza dare alcuna spiegazione) costituisce dunque una palese violazione della norma di legge contenuta al terzo comma del citato articolo 13 della legge regionale per il governo del territorio oltre che costituire un'oggettiva lesione del legittimo affidamento dell'esponente Associazione di categoria in ordine al corretto svolgimento dell'attività amministrativa da parte del Comune di Ispra; **a tal proposito appare particolarmente grave che il consiglio comunale sia stato portato a deliberare l'adozione di una variante al PGT, recante un'importante nuovo insediamento commerciale, senza nemmeno essere stato edotto se il parere espresso dall'Associazione dei commercianti fosse stato favorevole oppure contrario;**

**(2). - IN MERITO ALLA MANCATA CONSIDERAZIONE DEL PARERE NEGATIVO DELLA PROVINCIA SULLE PROBLEMATICHE DELLA VIABILITA' si rileva:**

1. che il Consiglio Comunale ha assunto la suddetta delibera di adozione n.18/2022 a fronte di un'apertura della seduta consiliare con i seguenti interventi del Consigliere Del Vitto e del Sindaco: *"il Consigliere Del Vitto cita gli incontri avuti in Provincia circa i problemi di viabilità della zona collegati all'intervento in oggetto, sollecitando l'Amministrazione a mostrare sensibilità per i problemi legati alla viabilità ed alla fluidificazione del traffico locale. A tal proposito il Sindaco risponde richiamando il parere negativo espresso dalla Provincia di Varese e della possibilità di riaprire il procedimento da cui lo stesso è scaturito, fermo restando la disponibilità formale di Provincia a rivedere il proprio iniziale parere negativo"*;
2. che l'area interessata dalla variante in oggetto è collocata in un nodo strategico sia sotto il profilo viabilistico che funzionale, anche per la relazione con gli altri comuni della sponda lombarda del lago Maggiore, del contiguo insediamento del Centro di Ricerca Europeo (CCR) e del resto del territorio provinciale e regionale e quindi una posizione negativa dell'Amministrazione provinciale rispetto alla incompatibilità della variante medesima con le importanti problematiche viabilistiche esistenti non può essere in alcun modo trascurata;
3. che un eventuale riesame del suddetto parere negativo della Provincia sulle problematiche della viabilità che la variante determina, ipotizzato dal Sindaco dal succitato dibattito consiliare, costituisce appunto una mera ipotesi la quale evidentemente non riveste alcuna rilevanza nell'ambito del procedimento di pianificazione in corso, qualora non venisse formalizzato (il Sindaco addirittura parla di *"riaprire il procedimento"* da cui siffatto parere negativo della Provincia sarebbe *"scaturito"*) prima della conclusione del procedimento stesso e dunque prima, in ogni caso, dell'approvazione definitiva della variante medesima;

**(3). - IN MERITO ALLE RAGIONI DI OPPOSIZIONE ALLA VARIANTE IN OGGETTO si rileva:** che quanto già ampiamente esposto e motivato dall'esponente Associazione nel proprio suddetto parere negativo del 20.7.2022 – allegato al presente atto di osservazioni in opposizione - nei confronti della variante urbanistica al P.G.T. del Comune di Ispra richiamata in oggetto rimane a tutt'oggi di estrema attualità, anzi risulta purtroppo essersi reso ancor più urgente a seguito della perdurante crisi energetica ed economica che stanno attraversando i cittadini e le imprese commerciali anche nel territorio di Ispra e che la variante in oggetto purtroppo non tiene nella debita considerazione;

\* \* \* \* \*

Premesso, visto e considerato quanto sopra esposto, l'esponente Associazione, in rappresentanza dei commercianti propri associati e nell'interesse generale ad un ordinato assetto del territorio e dello stesso sistema del commercio, mediante le proprie presenti

## OSSERVAZIONI IN OPPOSIZIONE

(1). **RICHIAMA** qui integralmente, per ragioni di economia espositiva, quanto già dettagliatamente riportato, in merito alla variante in oggetto, all'attenzione di codesta Amministrazione comunale all'interno del proprio suddetto parere negativo del 20.7.2022 prot.n. 6631/2022 (che si allega al presente atto per comodità di lettura da parte dei consiglieri comunali) espresso contro la variante urbanistica adottata con la suddetta deliberazione consiliare del 3 agosto 2022, n.18 e di cui si riporta solo un estratto per sottolineare un'evidente, e se confermata, **inammissibile** incongruenza tra quanto riportato negli atti adottati e quanto affermato durante l'ASSEMBLEA PUBBLICA del 30 giugno u.s. dai RELATORI TECNICI rappresentanti di codesta Amministrazione i quali, presentando la variante in oggetto e rispondendo ai quesiti posti in quella sede dai funzionari rappresentanti di Ascom, hanno pubblicamente dichiarato ai presenti in tale Assemblea quanto segue: "a fronte della domanda in merito alle modalità di utilizzo della superficie di 1500 metri quadrati destinata a magazzino, adiacente l'area di vendita di pari metratura, i suddetti tecnici incaricati hanno *prospettato* la possibilità di insediare in tali spazi una sorta di piccola piattaforma di distribuzione a servizio dei punti vendita dislocati sul territorio limitrofo". Se così fosse l'eventuale utilizzazione delle superfici non destinate alla vendita nella già prevista media distribuzione come **piccola piattaforma di raccolta e distribuzione delle merci a servizio dei punti vendita dislocati sul territorio limitrofo** configurerebbe, a tutti gli effetti, un ben diverso cambio di destinazione d'uso da "commerciale" a "logistica" con tutte le relative conseguenze sul piano urbanistico, edilizio, ambientale ed in particolare sulla viabilità nelle strade di accesso rendendo questa modifica certamente molto rilevante e **tale da rendere necessaria una nuova adozione del progetto** previa nuova valutazione da parte della Provincia di Varese dell'impatto sul sistema viario esterno al comparto. Si evidenzia come nella relazione illustrativa del progetto di P.I.I. al punto "la media distribuzione – il carico-scarico merci" sia esplicitamente dichiarato quanto segue. " lo spazio destinato a scarico/carico merci, posizionato ad Ovest rispetto al fabbricato, **servirà il carico e la distribuzione delle attività presenti**";



*Aderente a Confcommercio - Imprese per l'Italia - Uniascom provincia di Varese*

(2). **INDICA alla valutazione dei consiglieri comunali la necessità, ai fini della legittimità del relativo procedimento amministrativo, che il Consiglio Comunale voglia REVOCARE in autotutela della suddetta delibera C.C. del 3.8.2022, n.18 e provveda ad assumere propria deliberazione di riesame critico della variante in oggetto - anche in ragione del succitato parere negativo dell'Amministrazione Provinciale - e concluda il procedimento, in esito a tale riesame, respingendo la variante stessa oppure in subordine esprima, in ogni caso, una congrua motivazione in merito all'eventuale discostamento dal suddetto parere negativo già espresso dall'esponente Associazione.**

- Documento ALLEGATO: parere negativo di Confcommercio Ascom Varese del 20.7.2022 prot.n. 6631/2022.

Varese, 4 ottobre 2022

Confcommercio Ascom Varese

Il Presidente

(Dott. Giorgio Angelucci)

Prot. Dir. 16/2022

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ISPRA (VA)**

Sede Palazzo del Municipio - Via Milite Ignoto, 31 - Ispra

Posta elettronica certificata: [protocollo.ispra@pec.it](mailto:protocollo.ispra@pec.it)

e.mail [segreteria@comune.ispra.va.it](mailto:segreteria@comune.ispra.va.it)

Partita IVA e C.F.: 00309310126

All'attenzione del Sindaco, Melissa De Santis  
del Segretario Comunale, dr. Giorgio Ricci  
del dirigente tecnico, arch. Fabio Giffoni

\* \* \* \* \*

**P A R E R E**

ex art.13, comma 3, L.R. 12/2005

**& contestuale Atto di Significazione Istruttoria  
di CONFCOMMERCIO ASCOM VARESE**

**avente ad oggetto: VARIANTE AL P.I.I. RELATIVO ALL'AMBITO DI  
TRASFORMAZIONE COMPARTO F – EX CAMICERIA LEVA DI ISPRA. Comunicazione  
del Comune di Ispra, 24 giugno 2022, prot. n. 5745 alle parti socio economiche per acquisizione  
parere ex art.13 c. 3 L.R. 12/2005.**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giorgio Angelucci, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante di **Confcommercio ASCOM Varese**, con sede legale in Varese Via Valle Venosta, n.4 ivi domiciliato ai fini del presente atto e presso la quale chiede di inviare ogni inerente atto o documento comunale, primaria Associazione di categoria che rappresenta sul territorio della Provincia di Varese e del Comune di Ispra diversi operatori commerciali interessati dal procedimento di variante richiamato in oggetto, a tutela dei propri associati – assistito dalla Commissione Provinciale di Tutela Sindacale presieduta dal Vice Presidente Antonio Besacchi, con l'Arch. Giorgio De Wolf dell'Ordine di Varese e l'Avv. Antonio Chierichetti del Foro di Busto A.- in riferimento all'avviso comunale di deposito e messa a disposizione degli atti costituenti la suddetta variante, rileva e formula quanto segue:

---

## PREMESSO

1. che il Comune di Ispra mediante AVVISO, datato 18 marzo 2022, ha reso noto che con delibera di Giunta Comunale 2 marzo 2022, n.21 l'Amministrazione comunale ha avviato il procedimento per l'approvazione della variante al P.I. in variante al P.G.T. per l'attuazione del P.I.I. relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di Via Roma, Via Fermi e Via S.Giovanni Bosco, in oggetto richiamata;
2. il Comune di Ispra mediante la COMUNICAZIONE, datata 24 giugno 2022, ha informato Ascom Varese che in data 30 giugno 2022, mediante assemblea pubblica, l'Amministrazione avrebbe presentato la suddetta variante al P.I.I. in variante al PGT per l'attuazione del P.I.I. relativo all'ambito di trasformazione comparto F Ex Camiceria Leva;
3. che nella medesima suddetta comunicazione il Comune segnalava che la DOCUMENTAZIONE relativa alla medesima variante al P.I.I. era disponibile sul sito web comunale, sul Sivas della Regione Lombardia e presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
4. che i rappresentanti di Ascom Varese, dopo un primo sommario esame della suddetta documentazione relativa alla variante, pubblicata sul sito web comunale, hanno partecipato alla predetta ASSEMBLEA PUBBLICA di presentazione della variante medesima ponendo, in merito ad essa alcuni quesiti direttamente agli Amministratori comunali ed ai tecnici estensori presenti a tale assemblea;
5. che il Comune di Ispra con successiva lettera del proprio dirigente tecnico, a fronte di espressa richiesta formulata via PEC da Ascom Varese, precisava che il parere delle parti soci economiche poteva essere formulato all'attenzione dell'Amministrazione entro il TERMINE del 30 luglio 2022, ragion per cui si deve ritenere che, per rispettare la previsione del terzo comma dell'articolo 13 della L.R. 12/2005, codesta Amministrazione intenda procedere a deliberare l'adozione della variante durante e comunque entro il prossimo mese di agosto, cioè durante il pieno di una stagione estiva molto critica che, su un intervento particolarmente rilevante come quello in oggetto, non garantisce le ordinarie condizioni per un'effettiva partecipazione procedimentale di cittadini, imprese ed associazioni di categoria;
6. che dalla documentazione agli atti (Relazioni – Schema di convenzione – Tavole grafiche) si evince che il progetto di intervento, in particolare, contempla:
  - la realizzazione di un fabbricato commerciale per **media distribuzione** di complessivi 3.000,00 mq di Sc (di cui 1.500,00 mq. di Sv);
  - la realizzazione di un fabbricato destinato a **commercio di vicinato** di complessivi 400,00 mq di Sc (di cui mq. 300,00 di superficie di vendita suddivisi in due distinte unità ciascuna di 150,00 mq);
  - la realizzazione di due fabbricati **ad uso residenziale** per un volume complessivo di 3.960,00 mc.;

- la realizzazione di un edificio **ad uso turistico-ricettivo** per una superficie coperta di 1.400,00 mq. per complessive 78 camere e 120 posti letto;
  - la realizzazione di una nuova palestra (della Baragiola) per una superficie coperta di 820,00 mq.;
  - la realizzazione di tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, della viabilità interna, dei parcheggi, degli standards qualitativi;
7. che dall'esame della succitata documentazione pubblicata sul sito web del Comune emergono gravi CRITICITA' E CONTRADDIZIONI relative alla variante in oggetto, sintetizzabili a nostro parere in questi termini:
- 7.1 il progetto prevede, come detto, la realizzazione di un fabbricato **destinato a commercio di vicinato** di complessivi 300 mq. di superficie di vendita. Riteniamo assolutamente necessario **che tale previsione venga evidenziata con chiarezza anche nella relazione e nello schema di convenzione** e non solo sulle tavole grafiche di progetto e cioè venga evidenziato che in detto fabbricato saranno realizzati due negozi di vicinato ciascuno di superficie di vendita non superiore a 150,00 mq come specificatamente prescritto dal quadro legislativo regionale per questa tipologia di negozio nei comuni fino a 10.000 abitanti (categoria cui appartiene il comune di Ispra). Rileviamo che attualmente nella documentazione pubblicata:
- a) nella relazione si parla genericamente di fabbricato destinato al commercio di vicinato;
  - b) sulle tavole grafiche è indicata la presenza di due negozi di vicinato ciascuno di 150,00 mq. di SV;
  - c) nello schema di convenzione è riportata testualmente la seguente dizione: struttura destinata **ad ospitare un esercizio di vicinato (e non due)**;
- creando così una confusione a livello documentale evidentemente non ammissibile in uno strumento di pianificazione attuativa;
- 7.2 la presenza nel progetto di una media struttura di vendita e di due negozi di vicinato (o di una ulteriore media struttura di vendita?) determinerebbe oggettivamente una forma di aggregazione commerciale nell'ambito dello stesso comparto, peraltro con gestione unitaria della rete viaria, dei sottoservizi tecnologici, del bacino di raccolta delle acque meteoriche per il rispetto dell'invarianza idraulica, configurando quindi **un'unica struttura di vendita in forma unitaria** (in questo caso si tratterebbe di una possibile GSV in considerazione della dichiarata superficie di vendita di 1.800,00 mq. complessivi in un Comune con meno di 10.000 abitanti);
- 7.3 il progetto prevede inoltre che l'edificio classificato a destinazione d'uso turistico-ricettiva contempli, o possa contemplare, anche la presenza di alloggi protetti per anziani. Si evidenzia sommessamente che tali alloggi protetti per anziani, in quanto appartenenti comunque al sistema dell'offerta abitativa, rientrerebbero quindi nella destinazione d'uso *residenziale* e non invece in quella *turistico-ricettiva*. Tale circostanza non pone evidentemente una questione meramente nominalistica ma di un'adeguata classificazione tecnico giuridica dell'intervento previsto. Si ritiene pertanto necessario specificare esattamente se e in quale quantità sono presenti gli alloggi protetti non solo per una corretta individuazione della destinazione d'uso in progetto ma anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e dei

parcheggi pertinenziali (oggi riferiti solo alla destinazione turistico- ricettiva); non sfugge certo l'opportunità di trasformazione e valorizzazione immobiliare a valenza sociale ma, come nel caso degli alloggi protetti per anziani, non di meno è necessario procedere attraverso un loro corretto inquadramento giuridico sul piano urbanistico; un modello particolare di alloggi che, pur senza tralasciare la considerazione delle possibili integrazioni di funzioni residenziali, alberghiere e assistenziali intorno a tali alloggi protetti, pur collocandosi talvolta in una posizione intermedia tra servizio pubblico e iniziativa privata, pur scontando anche un'oggettiva frammentazione normativa in materia nonché una certa industrializzazione del settore, sembra comunque debba essere trattato sul piano urbanistico – salve specifiche normative speciali a livello di legislazione regionale - come insediamento rientrante nella categoria funzionale residenziale (o tutt'al più eventualmente ricondotto, in base ad eventuali servizi connessi, nell'ambito sanitario e assistenziale e non nella categoria funzionale turistico ricettiva).

8. che durante la succitata ASSEMBLEA PUBBLICA del 30 giugno u.s. i RELATORI TECNICI rappresentanti di codesta Amministrazione, presentando la variante in oggetto e rispondendo ai quesiti posti in quella sede dai funzionari rappresentanti di Ascom, hanno pubblicamente dichiarato ai presenti in tale Assemblea quanto segue:
  - 8.1 a fronte della domanda in merito alle modalità di utilizzo della superficie di 1500 metri quadrati destinata a magazzino, adiacente l'area di vendita di pari metratura, i suddetti tecnici incaricati hanno *prospettato* la possibilità di insediare in tali spazi una sorta di piccola piattaforma di distribuzione a servizio dei punti vendita dislocati sul territorio limitrofo;
  - 8.2 a fronte di un'ulteriore domanda in merito alla incompatibilità delle due superfici di vendita che utilizzano i medesimi servizi, configurando in sostanza la succitata presenza di un parco commerciale di grande superficie di vendita, sempre i tecnici incaricati hanno asserito che nello stabile di 400 mq di slp saranno insediate esclusivamente attività di ristorazione per un totale di 300 mq di superficie commerciale, anche divisibile in due parti;
  - 8.3 a fronte di una terza domanda in merito alla destinazione delle aree verdi presenti nella proprietà interessata dalla riqualificazione, i tecnici affermavano che l'area verde prospiciente la futura palestra sarà mantenuta con la previsione di un vaso di raccolta delle acque piovane, mentre per quanto riguarda l'area boschiva centrale il piano prevede il totale disboscamento e, per convenzione, il riposizionamento nel Comune di Taino;
  - 8.4 a fronte della domanda in merito alla necessità di ampliare la capacità di traffico della via Matteotti, che già oggi risulta in alcuni periodi dell'anno alquanto caotica, i tecnici incaricati affermavano che il piano originario prevedeva la realizzazione di una doppia corsia marcia ma che la Provincia ha giudicato non necessaria e che pertanto tale progettualità è stata stralciata;
  - a fronte infine della domanda in merito alla possibilità di riutilizzo a fini commerciali dell'area di provenienza della media struttura di vendita che verrebbe trasferita a seguito dell'approvazione del PII, i tecnici affermavano che nulla era stato previsto per impedire nuovi insediamenti commerciali in tale area:

che le suddette DICHIARAZIONI dei citati relatori tecnici rappresentanti di codesta Amministrazione nel fornire i richiesti chiarimenti contraddicono però evidentemente, per le motivazioni già ai punti precedenti evidenziate, alcuni contenuti essenziali della variante in

oggetto, così come risultano essere formalizzati nella documentazione pubblicata sul sito web comunale (e quindi in via di prossima eventuale adozione) con l'aggiunta di un ulteriore grave motivo di insufficiente indeterminatezza della documentazione depositata così riassumibile: l'eventuale utilizzazione delle superfici non destinate alla vendita nella già prevista media distribuzione come **piccola piattaforma di raccolta e distribuzione delle merci a servizio dei punti vendita dislocati sul territorio limitrofo** configurerebbe, a tutti gli effetti, un ben diverso cambio di destinazione d'uso da "commerciale" a "logistica" con tutte le relative conseguenze sul piano urbanistico, edilizio e sulla viabilità nel comparto e nelle strade di accesso;

9. che sul piano dell'attività ISTRUTTORIA amministrativa in corso – sia per quanto emerge soprattutto dalle contraddizioni documentali sopra richiamate e poi anche per quanto emergerebbe anche dalle succitate dichiarazioni rese dai tecnici durante la suddetta assemblea - codesta Amministrazione sarebbe tenuta non solo alla ripubblicazione di tali documenti aggiornati sul sito, ai sensi dell'art.39 D.Lgs. n.33/2013, ma anche assoggettare tale aggiornato e diverso progetto di variante alla ripetizione della procedura inerente la verifica di assoggettabilità V.A.S., la cui esclusione sarebbe, in tal caso, tutta da rivalutare in quanto l'impatto delle modifiche oggetto delle suddette dichiarazioni appare certamente molto più rilevante, per lo meno sul piano viabilistico e ambientale.

#### **CONSIDERATO** **IL CONTRASTO DELLA VARIANTE IN OGGETTO CON LE LINEE** **PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

- che il terzo comma dell'articolo 46 del D.Lgs. n.267/2000 stabilisce che il Sindaco, entro il termine fissato dallo statuto, sentita la giunta, presenta al consiglio *"le linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato"*;
- che nelle "Linee Programmatiche 2019-2024", pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Ispra, nell'ambito della "Linea programmatica di mandato 6", si afferma che: *"l'obiettivo comune al commercio e al turismo è la definizione di un sistema volto alla creazione di un marketing territoriale di lungo periodo in grado di valorizzare le attività commerciali esistenti"* e quindi indica la seguente azione che l'Amministrazione comunale in carica intende perseguire: *"Valorizzazione e sostegno delle attività commerciali sul territorio. Il centro paese è caratterizzato dal mantenimento di diverse attività storiche che hanno contribuito a definire il carattere identitario del territorio. Lo strumento del "centro commerciale diffuso" (che comprende tutte le attività commerciali sul territorio isprese), sperimentato in altre situazioni simili per struttura e superficie, potrebbe essere una buona risorsa. Il percorso dovrà essere necessariamente frutto di condivisione con gli esercenti del territorio e le associazioni di categoria" nonché la: "Valorizzazione e riqualificazione del centro paese"* mentre, in difformità da quanto deliberato, la variante in oggetto presenta un progetto urbanistico commerciale che, lungi dal valorizzare le attività commerciali esistenti sul territorio, risulta anzi in aperto contrasto proprio con tale esplicita e chiarissima Linea Programmatica n.6;

- che la Ex Camiceria Leva, in particolare, viene citata sempre nella suddetta Linea Programmatica n.6 esclusivamente al fine del *“completamento tratti ciclopedonali nell'ambito del progetto **connettere** i centri al centro (declinato nel documento strategico del progetto della Ex Camiceria Leva), nella direzione di accorciare le distanze da e per il centro paese”* e quindi viene indicata, la Ex Camiceria, solo per richiamare l'esigenza di connettere i suoi nuovi insediamenti residenziali e terziari con il centro storico e non invece di renderla un nuovo polo commerciale che, al contrario di quanto programmato, addirittura sottrae flussi commerciali alle attività già esistenti;
- che la nuova ipotesi progettuale, anche nella sua conformazione più ridotta (una sola media struttura di vendita) comporta un ulteriore incremento alla già consistente presenza sul territorio comunale di detta tipologia, considerato il fatto che nessuna limitazione sembra essere stata posta alla destinazione d'uso dell'area di provenienza della MSV oggetto di trasferimento (n. 8 MSV per un totale di 4.829,00 mq. di SV) a fronte di mq. 3.881,00 della SV dei negozi di vicinato (fonte: Regione Lombardia: consistenza al 31/06/2021), con tutte le relative gravi ed irrisolte problematiche viabilistiche che risulterebbero inevitabilmente connesse a tale nuova presenza commerciale e che risulterebbero, tali problematiche, evidentemente accentuate dall'eventuale preannunciata presenza del succitato impianto avente natura logistica;
- che l'intervento di riqualificazione urbana dell'area dell'Ex Camiceria Leva può e deve quindi avvenire ma il medesimo, per restare coerente con le suddette linee programmatiche dell'Amministrazione, non può prevedere l'insediamento delle rilevanti strutture commerciali così come previste dalla variante in oggetto;

#### **CONSIDERATO**

#### **L'OBLIGO DI PUBBLICITA', TRASPARENZA E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI SUGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

- che il primo comma dell'articolo 39, comma 1 lettera a), del D.Lgs. 14.3.2013 n.33 (recante riordino della disciplina sul diritto di accesso civico, gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) stabilisce che: *“le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti”* e, al successivo terzo comma, che: *“la pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi”*;
- che le succitate dichiarazioni dei rappresentanti di codesta Amministrazione, rese durante l'assemblea pubblica del 30 giugno u.s., qualora confermate e quindi tradotte nelle conseguenti modificazioni degli elaborati progettuali della variante in oggetto, che presentano contenuti divergenti da tali dichiarazioni, comportano il dovere di rimettere in istruttoria il progetto di

*Aderente a Confcommercio - Imprese per l'Italia - Uniascom provincia di Varese*

---

variante sia in termini della sua ripubblicazione sul sito che di ripetizione della procedura inerente la verifica di assoggettabilità VAS;

L'esponente Associazione, premesso quanto esposto e sulla base delle suddette considerazioni di merito, a codesta rispettabile Amministrazione comunale di Ispra, in spirito collaborativo, nell'interesse dei propri soci rappresentati e anche dello stesso interesse generale ad un ordinato assetto del territorio e del sistema distributivo commerciale, attraverso il presente atto di significazione

### COMUNICA

**il proprio PARERE NEGATIVO sulla variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti del terzo comma dell'art.13 L.R. 12/2005,** allo stato e salve eventuali modifiche apportabili al progetto di P.I.I. da parte di codesta Amministrazione procedente prima dell'adozione della suddetta variante, consistenti nella cancellazione delle previsioni delle strutture commerciali ivi previste;

### DICHIARA

di essere disponibile ad incontrare codesta Spettabile Amministrazione Comunale, nei modi e nei tempi che il Sindaco con i dirigenti comunali riterranno più opportune (**escluso il mese di agosto p.v.**), per affrontare, in sede di revisione del progetto di variante, prima della sua adozione, tutte le problematiche che si prospettano sia sul territorio comunale al fine di contribuire alla crescita e allo sviluppo sia delle attività esistenti che, in senso più generale, di tutta la comunità insediata. *Si confida pertanto in un'audizione dell'esponente Associazione in municipio, con il Sindaco e il dirigente competente, durante il mese di settembre p.v. posto che l'adozione della variante in oggetto non sarebbe invece coerente con il programmato percorso che - come dichiarato nelle citate linee programmatiche di codesta Amministrazione - dovrà essere necessariamente frutto di condivisione con gli esercenti del territorio e le associazioni di categoria.*

Varese, 19 luglio 2022

Confcommercio Ascom Varese  
Il Presidente  
(Dott. Giorgio Angelucci)

---