



**CITTÀ DI SESTO CALENDE**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E PAESAGGIO**

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)  
Tel. 0331/928100 – Fax 0331/920114  
Codice Fiscale 00283240125  
Indirizzo e-mail: ediliziaprivata@comune.sesto-calende.va.it  
Indirizzo pec: sestocalende@legalmail.it

**Oggetto: Verbale della riunione della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Intervento denominato PII ex AVIR.**

Il giorno 7 Luglio, alle ore 10.30 circa, presso gli uffici della Regione Lombardia, si è riunita la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto, come di seguito composta:

- per la Regione Lombardia: l'Arch. Silvia Forni, funzionario dell'Unità Operativa Programmazione Negoziata;
- per la Provincia di Varese: l'Arch. Mauro Sassi, referente dei Servizi per il territorio;
- per il Comune di Sesto Calende: l'Arch. Emanuela Rosa Cornacchia, Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Paesaggio e del procedimento di variante all'Accordo di Programma – PII ex AVIR.

Si dà atto che l'Agenzia del Demanio non è presente e non è neanche stata convocata in base a quanto stabilito dalla Segreteria Tecnica nella seduta del 26.05.2015.

Si dà atto che è assente giustificato l'arch. Mario Covelli, responsabile dell'Unità Operativa Programmazione Negoziata della Regione Lombardia.

Verbalizza l'Arch. Cornacchia del Comune di Sesto Calende.

E' altresì presente l'Assessore delegato all'Edilizia Privata e all'Urbanistica, Arch. Giovanni Buzzi, quale rappresentante del Comune di Sesto Calende.

Le valutazioni della Segreteria Tecnica hanno riguardato i seguenti argomenti:

1. elaborati della variante del PII modificati e integrati a seguito della seduta della Segreteria Tecnica del 26.05.2015;
2. procedura da seguire ai fini dell'approvazione del PII e della sottoscrizione dell'atto integrativo.

**1. Elaborati della variante del PII modificati e integrati a seguito della seduta della Segreteria Tecnica del 26.05.2015**

Il Comune di Sesto Calende nella seduta odierna fornisce ad ogni componente della Segreteria Tecnica una copia degli elaborati di seguito elencati:

- a. aggiornamento dello schema di convenzione urbanistica per l'attuazione della variante del Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata denominato P.I.I. EX AVIR;
- b. aggiornamento della bozza delle norme tecniche di attuazione;
- c. elaborato aggiornato T01: estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale;
- d. elaborato aggiornato T03: verifiche parcheggi pertinenziali.

a. schema di convenzione: nelle premesse è stato modificato il testo nella parte in cui si prevedeva una rettifica del perimetro del PII. Il perimetro infatti non viene modificato, dando atto che le aree demaniali occupate dal nuovo alveo del Torrente Lenza, oltre che le aree di proprietà di terzi sono ininfluenti ai fini del PII e degli obblighi ad esso connessi. In tal senso è stato modificato anche l'elaborato T01.

Nella bozza di convenzione è stato inserito il comma 4 dell'art. 17 con riferimento all'art. 4 della Convenzione originaria nel merito del nuovo pozzo da realizzare a cura e spese di Esselunga in luogo indicato dal Comune, dismettendo quello esistente.

Le altre modifiche apportate riguardano il completamento dei dati mancanti o l'aggiornamento/precisazione di quelli già inseriti.

Occorre modificare la parte in cui, in premessa, si elencano i contenuti della variante al PII (e non all'AdP), citando esclusivamente la modifica della distribuzione delle funzioni e delle sagome di galleggiamento, e non le modifiche planivolumetriche ed infrastrutturali, che sono state già oggetto di presa d'atto da parte del Collegio di Vigilanza ai sensi dell'art. 14.12 della L.R. 12/2005 nel verbale del 23.09.2014.

Nelle premesse inoltre occorre eliminare la parte in cui si cita l'acquisizione dei pareri di altri Enti competenti in quanto tali pareri non sono necessari.

All'art. 12 occorre verificare la cifra esatta degli importi che Esselunga dovrà versare al Comune (€ 4.073.434,90 oppure € 4.073.433,90 come scritto nel verbale della Segreteria Tecnica del 26.05.2015).

b. bozza delle Norme Tecniche di Attuazione: con riferimento all'art. 8.5 è stato precisato che anche i soppalchi e/o i piani ammezzati saranno conteggiati quali piani abitabili.

Su richiesta della Provincia è stato meglio esplicitato il comma 3 dell'art. 3.

Al medesimo articolo 3 – destinazioni d'uso – occorre esplicitare che l'edificio L è a destinazione commerciale, ma che potrà assumere, in fase di rilascio dei titoli abilitativi, la destinazione turistico ricettiva/alberghiera.

c. elaborato aggiornato T01: estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale: le correzioni sono congrue al testo aggiornato della convenzione.

d. elaborato T03: la verifica dei parcheggi pertinenziali relativa alla destinazione alberghiera è stata modificata, mantenendo il parametro di 1 mq/2 mq, come già previsto nel Progetto Unitario. In tal senso è stato modificato anche l'art. 6 della bozza delle Norme Tecniche di Attuazione, nel quale è stato inserito il rimando all'elaborato T03.

Tale elaborato però deve essere modificato in quanto erroneamente indica già la destinazione alberghiera anche per l'edificio L (si veda ultimo periodo del punto precedente).

Si rileva che l'elaborato T05, già consegnato ai membri della Segreteria Tecnica in sede di incontro del 26.05.2015 contiene alcune imprecisioni che devono essere corrette:

- il riferimento all'atto integrativo riporta la data del 2014.
- Le destinazioni d'uso aggiornate esatte e le relative quantità sono le seguenti:

<b>Destinazione funzionale</b>	<b>SLP o Volume in progetto</b>
Residenza	29.893,41 mc
Ricettivo/ Alberghiero	4.286,00 mq
Commerciale (come da PdC 6/2014)	8.064,35 mq (superficie onerosa)
Terziario/ Direzionale Nuova costruzione (corpi A, B, C)	1.212,56 + 1.823,90= 3.036,46 mq

Terziario / commerciale recupero (corpi H – PT e P1° - ed L)	1682- 204+1154= 2.632,00mq
--	----------------------------------

I membri della Segreteria Tecnica si riservano di approfondire maggiormente i contenuti degli elaborati discussi e di darne notizia agli altri membri tramite e-mail entro il 20.07.2015.

## 2. Procedura da seguire ai fini dell'approvazione del PII e della sottoscrizione dell'atto integrativo

Il Comune di Sesto Calende espone la propria proposta di cronoprogramma:

riconvocazione della Segreteria Tecnica per la verifica degli elaborati	entro il	30/06/2015		
deliberazione del Consiglio Comunale di avvio del procedimento di formazione di variante del PII e relativa adozione	entro il	28/07/2015		
pubblicazione	dal	24/08/2015	al	07/09/2015
osservazioni	dal	08/09/2015	al	22/09/2015*
ultimazione dei lavori della Segreteria Tecnica, concordando con la proposta di controdeduzioni in merito alle osservazioni presentate	entro il	15/10/2015		
verbale del Collegio di Vigilanza che concorda con le risultanze della Segreteria Tecnica, in particolare nel merito della proposta di controdeduzioni e approvazione dell'ipotesi di atto integrativo	entro il	30/10/2015		
richiesta da parte del Soggetto Attuatore dell'autorizzazione commerciale per la Grande Struttura di Vendita				
sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma	entro il	16/11/2015		
approvazione definitiva del PII con controdeduzione alle osservazioni	entro il	*22/11/2015		
pubblicazione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma sul BURL	entro il	15/01/2016		

Il Comune di Sesto Calende comunica che è sua intenzione procedere con l'adozione in Consiglio Comunale della variante del PII il giorno 28 luglio p.v., in quanto nulla osta a tale procedimento.

Il Comune ritiene auspicabile che la firma dell'Atto Integrativo avvenga prima dell'approvazione definitiva della variante del PII ad opera del medesimo Comune. La Regione fa presente che, essendo il PII conforme al PGT, la firma dell'Atto Integrativo può avvenire anche in seguito a tale approvazione senza alcun pregiudizio di legittimità della procedura.

Il Comune inoltre sottolinea che ai sensi dell'art. 14.4 della L.R. 12/2005 la variante al PII deve essere approvata entro 60 giorni dalla scadenza del periodo delle osservazioni e ritiene quindi necessario evidenziare la stringente tempistica di legge in oggetto, stante la necessità di coinvolgimento e concertazione di tutti gli Enti rappresentati nell'AdP durante la fase di formazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni al PII stesso.

Provincia e Regione concordano.

La riunione si conclude alle 11.45 circa.

per la Regione Lombardia:  
Arch. Silvia Forni

per la Provincia di Varese:

Arch. Mauro Sassi

per il Comune di Sesto Calende:  
Arch. Emanuela Rosa Cornacchia