

**COMUNE DI SESTO CALENDE**

**PROVINCIA DI VARESE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Oggetto: PROTOCOLLO DI INTESA A DISCIPLINA DELL'USO  
TRANSITORIO DEI PARCHEGGI TRA COMUNE DI SESTO  
CALENDE E ESSELUNGA S.P.A**

L'anno Duemilaquindici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di Giugno presso la sede  
del Comune di Sesto Calende, in Sesto Calende, Piazza Cesare da Sesto n. 1

tra:

- il Comune di Sesto Calende (VA), di seguito indicato come  
"Comune"; con sede in Sesto Calende, Piazza Cesare da Sesto, 1,  
codice fiscale 00283240125, qui rappresentato dall'

\_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il,

domiciliata per la carica presso la sede comunale di cui sopra, la quale

dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di

Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnica del Comune di Sesto

Calende, a quanto infra autorizzato in base al Decreto Sindacale n. 26

del 04.11.2014, ai sensi degli artt. 109, comma 2, e 50, comma 10, del

D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.,

e

- ESSELUNGA S.P.A., di seguito indicata come "ESSELUNGA", con  
sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, P.IVA

\_\_\_\_\_ e C.F. \_\_\_\_\_ qui rappresentata dal,

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene ed

agisce nel presente atto nella sua qualità di procuratore, giusto atto del

30.05.2014, n. rep. 9.915, racc. n. 3.322, rogato dal Notaio Giovanni

Nai,

insieme di seguito indicati come le “Parti”;

Premesso che:

- con atto notarile del 27.12.2011 rep. 8564 racc. 11044 FARO S.r.l. si

è fusa per incorporazione con ESSELUNGA S.p.A., che è conseguentemente

divenuta titolare dell’area oggi individuata nelle mappe del Catasto Terreni

del Comune di Sesto Calende, Sezione Sesto Calende, al Foglio fisico 16

(sedici) – Foglio logico 1 (uno), con i mappali n. 1412 – 1415 – 8548 – 8549

– 2597 – 4505 – 3404 – 8584 - 9225. Su parte dell’area predetta insistono i

fabbricati censiti nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 16

(sedici), Sezione Urbana SE, con i mappali 2597 – 4505 sub 1 – 4505 sub 2 –

3404 sub 1 – 3404 sub 2 (di seguito indicata come il “Complesso”);

- in conseguenza di ciò ESSELUNGA è subentrata negli impegni in

precedenza assunti da FARO in relazione all’Accordo di Programma (“AdP”)

oltre che ai successivi obblighi convenzionali relativi all’attuazione del

Programma Integrato di Intervento (“P.I.I.”) finalizzato alla riqualificazione

dell’area industriale dismessa denominata “ex A.V.I.R.”, approvato con

D.a.r. del 27.10.2006, n. 11985, ai sensi dell’art. 92 della L.R. 12/2005 e per

gli effetti di cui all’art. 6 della L.R. 2/2003, all’art. 3 della L.R. 3/2004 e

all’art. 34 del D. Lgs. 267/2000, e pubblicato il 20.11.2006 sul BURL – serie

ordinaria – n. 47;

- ai fini dell’attuazione del P.I.I. “ex A.V.I.R.”, ai sensi dell’art. 10,

L.R. 12.04.1999, n. 9, è stata stipulata la convenzione urbanistica con atto a

rogito Notaio Giovanni Ripamonti di Milano in data 07.11.2007, rep. n.

166.821, registrata presso l’Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 2 al n.

28940, Serie 1T del 28.11.2007 (la “Convenzione”), con termine di validità

fino al 07.11.2014, prorogata ai sensi della L. 98/2013 fino al 07.11.2017;

- in sede di esecuzione degli atti che precedono, per quel che riguarda

gli interventi privati, sono stati, tra l’altro, emanati i seguenti permessi di

costruire e depositate le seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 19/2012 del 02.07.2012 per intervento di

nuova costruzione opera strutturale di supporto alle opere strutturali di difesa

idraulica e di riqualificazione del Torrente Lenza e propedeutica alla

costruzione di capannone commerciale;

- SCIA n. 88/2013 del 18.09.2013 per variante a precedente procedura

edilizia di cui al permesso di costruire n. 19/2012, per innalzamento della

quota di impostazione di metri 0,80 degli edifici e dei parcheggi e percorsi;

- permesso di costruire n. 6/2014 del 16.04.2014 (“PdC n. 6/2014”) per

intervento di nuova costruzione edificio commerciale per media struttura di

vendita – PII ex AVIR comprendente anche la realizzazione delle aree adibite

a parcheggi, anche di uso pubblico;

- SCIA n. 44/2015 del 01.06.2015 per variante a precedente procedura

edilizia di cui al permesso di costruire n. 6/2014 ai sensi dell’art. 41.2 della

L.R. 12/2005;

- nelle more è stata rilasciata in favore di ESSELUNGA

l’autorizzazione commerciale per l’apertura di una Media Struttura di

Vendita. Il relativo esercizio commerciale è di prossima apertura;

Considerato che:

- con Deliberazione C.C. n. 67 del 29.10.2014 è stata approvata la

“VARIANTE PUNTUALE N. 2/2014 PER MODIFICA DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL DOCUMENTO DI PIANO PER L'INSERIMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'EDIFICIO COMMERCIALE GIA' MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO “AREA EX A.V.I.R.” E RECEPIMENTO MODIFICHE GEOLOGICHE "AREA EX AVIR" E "AREA MARNA-CIRCOLO SESTESE-PIAZZALE ROVELLI" – DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI, RECEPIMENTO DEI PARERI DEGLI ENTI E APPROVAZIONE DEFINITIVA”, divenendo efficace a seguito del relativo avviso di pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 23 del 03.06.2015;

- è attualmente in itinere il procedimento volto all’approvazione dell’Atto Integrativo dell’Accordo di Programma “ex A.V.I.R.” e della variante del relativo Programma Integrato di Intervento, che prevede un aggiornamento del regime dei suoli anche dei parcheggi afferenti alla Media Struttura di Vendita di ESSELUNGA;

- in relazione a quel che precede, in attesa della conclusione dell’iter amministrativo di cui al punto che precede e in vista della prossima apertura della Media Struttura di Vendita di cui ESSELUNGA è titolare, le Parti ritengono di comune utilità disciplinare in via transitoria l’uso provvisorio dei parcheggi, compresi quelli di uso pubblico, realizzati con PdC n. 6/2014, a mezzo di un apposito protocollo d’intesa all’uopo concordato;

Visto:

- l'art. 11, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., secondo il quale le amministrazioni pubbliche possono “concludere, senza pregiudizio dei diritti

dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”;

Dato atto che:

- si sono svolti vari incontri e colloqui tra le Parti, manifestando tutti gli interessati una seria volontà di addivenire ad una soluzione condivisa circa la definizione del protocollo d'intesa a disciplina dell'uso transitorio dei parcheggi di cui alle premesse che precedono, compresi quelli di uso pubblico;

- la Giunta Comunale, giusto proprio verbale n. 146 in data 23.06.2015, ha approvato lo schema di Protocollo di Intesa a disciplina dell'uso transitorio dei parcheggi tra il Comune di Sesto Calende e Esselunga S.p.A;

- le Parti, pertanto, intendono definire il presente Protocollo di Intesa, tutto ciò premesso, considerato, visto e dato atto, le Parti

**CONCORDANO QUANTO SEGUE**

**1.** Le premesse che precedono e quanto di seguito allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del Protocollo d'Intesa.

**2.** ESSELUNGA, fermo restando quanto al riguardo stabilito dalla Convenzione e dagli atti richiamati in premessa, si impegna a garantire, come in effetti garantisce, per sé ed i propri eventuali aventi causa, l'apertura al pubblico e, dunque, non solo alla propria clientela ed utenza, del parcheggio al piano interrato -1.

**3.** Nel contempo il Comune accetta la gestione da parte di ESSELUNGA, da svolgersi in base a quanto segue, dei parcheggi a raso e di quelli al piano

interrato -2, realizzati dalla medesima Società unitamente all'edificio commerciale che ospita il proprio punto vendita in Sesto Calende, e meglio individuati in colore giallo nell'allegato A.

**4.** Il presente Protocollo di Intesa ha validità temporanea e la relativa disciplina ha natura transitoria, disciplinandosi con esso l'utilizzo dei parcheggi di cui ai punti che precedono sino alla conclusione del procedimento volto all'approvazione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma "ex A.V.I.R." e della variante del relativo Programma Integrato di Intervento, attualmente in itinere, e comunque non oltre due anni dalla sottoscrizione.

**5.** L'utilizzo dei parcheggi quale sopra individuati avviene, per il tempo indicato, nel rispetto delle seguenti specifiche:

a) la fruizione dei parcheggi è ammessa in tutti i giorni di apertura al pubblico dell'esercizio commerciale ESSELUNGA, fino a quando lo stesso sarà esistente, dalle ore 8,00 alle ore 21,00;

b) all'ingresso dei parcheggi sono affissi e mantenuti a cura ed onere di ESSELUNGA e/o degli eventuali aventi causa di quest'ultima appositi cartelli che indicano gli orari di apertura e chiusura;

c) l'accesso ai parcheggi è regolato secondo la seguente tariffa oraria – a favore di ESSELUNGA - incrementale per ogni ora o frazione di ora:

- 1,80 € per la prima ora;

- 2,50 € per la seconda ora;

- 3,00 € all'ora per le successive ore di parcheggio.

Tali tariffe potranno essere incrementate concordemente, previo assenso scritto del Comune, in funzione dell'eventuale aggiornamento delle tariffe

comunali.

Per i clienti dell'esercizio commerciale ESSELUNGA l'accesso ai parcheggi avviene a titolo gratuito limitatamente ai primi 90 minuti di sosta, secondo le modalità all'uopo comunicate mediante appositi cartelli informativi posti all'ingresso dei parcheggi e dell'esercizio commerciale;

d) a fronte di espressa richiesta scritta del Comune, da pervenire a ESSELUNGA con un anticipo di almeno 15 giorni lavorativi e all'uopo adeguatamente motivata dallo svolgimento da parte della medesima Amministrazione di manifestazioni pubbliche, ESSELUNGA consentirà la fruizione gratuita dei parcheggi nelle ore diurne, tra le ore 8,00 e le ore 21,00, esclusivamente di quei giorni festivi in cui la struttura commerciale risulterà chiusa. Ciò in ogni caso avverrà senza alcun onere e/o aggravio di qualsivoglia natura a carico di ESSELUNGA;

e) con le medesime modalità di richiesta e alle stesse condizioni di cui al punto precedente, in occasione di manifestazioni o di esigenze particolari, il Comune potrà usufruire dei parcheggi nelle ore notturne e aggiuntive rispetto a quelle di cui al punto precedente. A tal fine il Comune dovrà garantire un adeguato servizio di sicurezza, manlevando, inoltre, ESSELUNGA da qualsivoglia onere e responsabilità legato all'utilizzo dei parcheggi nelle indicate circostanze e orari;

f) la gestione dei parcheggi può essere affidata da ESSELUNGA anche a soggetti professionalmente idonei;

g) ESSELUNGA garantisce la piena funzionalità dei parcheggi di cui ai precedenti punti fino a quando la propria sede di Sesto Calende sarà in esercizio;

h) ESSELUNGA, fatto salvo per i casi di cui alle precedenti lettere d) ed e), provvede a propria cura e spese alla custodia, alla manutenzione e conservazione dei parcheggi fino a quando permarrà l'esigenza di quest'ultimo e, comunque, fino a quando risulterà in essere l'attività commerciale che ha comportato la previsione e la realizzazione anche dei medesimi parcheggi.

**6.** ESSELUNGA riconosce per sè e i propri eventuali aventi causa che la manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi rimane comunque a proprio diretto carico, così come ogni responsabilità, diretta o indiretta, sia nei confronti di terzi, sia dello stesso Comune e degli utenti per tutto quanto deriva dalla realizzazione delle opere e della loro manutenzione, salvo che per quanto riguardante l'utilizzo ai sensi del precedente art. 3, lettera d) ed e).

**7.** A fronte di quel che precede, per tutto il periodo di validità del presente Protocollo d'Intesa e sino alla conclusione del procedimento attualmente in itinere relativo all'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma "ex AVIR" e di contestuale variante del relativo Programma Integrato di Interventi, ESSELUNGA si impegna a corrispondere a favore del Comune una cifra annua, a soddisfacimento della compressione delle aspettative pubbliche, pari a € 45.628,00 euro (ovvero 3 euro/mq in relazione al Parcheggio di 15.208,62 mq). Il pagamento, per la prima annualità, avverrà all'atto della sottoscrizione del presente Protocollo di Intesa e comunque non oltre il giorno di apertura della Media Struttura di Vendita di cui alle premesse che precedono; per le annualità successive alla prima, il pagamento avverrà con cadenza annuale a decorrere dalla prima annualità.

**8.** In caso di archiviazione del procedimento attualmente in itinere relativo



all'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma "ex AVIR" e di contestuale variante del relativo Programma Integrato di Interventi, ovvero per qualsivoglia ragione non si giunga alla conclusione dell'indicato procedimento o, ancora, nel caso in cui alla medesima area venga assegnata una nuova disciplina urbanistica, le Parti concorderanno, ove risultasse eventualmente necessario, le nuove modalità di gestione degli spazi in questione.

**9.** Le parti si impegnano al trattamento dei dati comunque derivanti dall'attuazione del presente Protocollo d'Intesa nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

**10.** Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso. Le spese dell'eventuale registrazione saranno a totale carico della Parte a ciò procedente.

Letto, firmato e sottoscritto

Per il Comune di Sesto Calende

Per Esselunga S.p.A