



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

AREA TECNICA 1

DETERMINAZIONE n° 1549 del 11/12/2025

Cl. 1.6

Oggetto :

Piano attuativo in variante al PGT per nuova media struttura di vendita Via Manzoni/Via Rosselli (Variante 15) - approvazione perizie

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 38 dello Statuto Comunale;

Visto il provvedimento di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica 1 con Decreto Sindacale n. n. 5 del 01 Aprile 2025;

Premesso che, con protocollo 30468 del 05.12.2022, perfezionata con le successive modifiche ed integrazioni, è pervenuta dalla Immobiliare Agigra srl, istanza volta all'approvazione di un Piano Attuativo in variante al vigente PGT per intervento di nuova costruzione, previa demolizione dell'esistente, di una nuova Media Struttura di Vendita sita nell'ambito tra Via Manzoni e Via Rosselli;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 09.05.2023 si è dato avvio del procedimento del Piano Attuativo in variante al PGT vigente per nuova media struttura di vendita (Variante 15), unitamente a quello di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Via Manzoni/Via Rosselli

Dato atto che per le caratteristiche dell'ambito e dell'intervento, la variante sottesa al citato Piano Attuativo interessa il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del PGT vigente e necessita:

- della modifica della destinazione urbanistica per i mappali 617,4898, 1344, 4393, 6088 da T.U.C. non soggetto a particolare disciplina a T.U.C. soggetto a particolare disciplina: aree con funzione non residenziale;
- della deroga per il mappale 9752 di quanto previsto all'art. 4 comma 8.2 della normativa del Piano delle Regole, che testualmente recita: "Ai fini delle verifiche planivolumetriche il lotto di riferimento, in caso di frazionamenti successivi, è costituito dall'insieme dei mappali contigui interni alla stessa proprietà come costituita alla data di adozione del

PGT "; nel caso di cui trattasi il lotto di riferimento dell'edificio esistente, non soggetto a demolizione, sarà costituito unicamente dal dell'edificio esistente, non soggetto a demolizione, sarà costituito unicamente dal mappale 9752;

Dato atto che la variante di cui trattasi non riguarda il Documento di Piano, se non nella misura in cui lo stesso riporta le previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Dato atto che con protocollo n. 2024/0006853 del 12.03.2024 è stato emesso decreto di esclusione ai fini della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art.12 del D.Lgs. 152/2006).

Dato atto che ai sensi dell'art. 16.4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e con le modalità stabilite con Delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2014, Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 28 aprile 2016 e Delibera del Consiglio Comunale n. 119 del 16 giugno 2016 il Contributo Straordinario di Urbanizzazione è stato stabilito con perizia in contraddittorio tra il Comune e il proponente 1. Tale contributo ammonta a € 148.176,00 e interessa solo il lotto 1, in quanto con la variante al PGT il lotto 2 non modifica il proprio valore.

Atteso che la determinazione del contributo straordinario è pervenuta in data 10.06.2025, protocollo n. 2025/0014827;

Dato atto ancora che la quota di standard pubblico non soddisfatta è pari a mq 787,00 ed è relativa alla quota diversa dai parcheggi destinati alla destinazione commerciale, ovvero tale quota viene monetizzata, conformemente a quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 17.2.3 e 43 della normativa del Piano delle Regole del PGT vigente per un importo totale di € 72663,71.

Atteso che la somma derivante dalla relativa perizia di stima è pervenuta in data 10.06.2025, protocollo n. 2025/0014827;

Viste pertanto le perizie, individuate tra gli allegati al Piano Attuativo con i seguenti file:

- 41705_contrib_straordinario(Altri allegati integrazioni)(0).pdf;
- 41705_perizia(Altri allegati integrazioni)(0).pdf;

considerato che i valori calcolati nelle medesime risultano congrue avendo proceduto ad utilizzare i riferimenti su base OMI – osservatorio del mercato immobiliare per la zona di Sesto Calende;

Atteso che tutti i documenti sopra citati vengono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che la perizia relativa al Contributo Straordinario di Urbanizzazione deve essere controfirmata digitalmente dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica 1, ai sensi dell'art. 16.4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e delle Delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2014, Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 28 aprile 2016 e Delibera della Giunta Comunale n. 119 del 16 giugno 2016;

Vista la L.R. 12/2005;

DETERMINA

Di dare atto che le premesse sono parte integrante del presente atto.

Di approvare le perizie, individuate tra gli allegati al Piano Attuativo con i seguenti file:

- 41705_contrib_straordinario(Altri allegati integrazioni)(0).pdf;

- 41705_perizia(Altri allegati integrazioni)(0).pdf;

considerato che i valori calcolati nelle medesime risultano congrue avendo proceduto ad utilizzare i riferimenti su base OMI – osservatorio del mercato immobiliare per la zona di Sesto Calende,;

Di controfirmare la perizia relativa al Contributo Straordinario di Urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16.4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e delle Delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2014, Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 28 aprile 2016 e Delibera della Giunta Comunale n. 119 del 16 giugno 2016.

Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i documenti citati, come sopra approvati.

Tipo	Anno	Fornitore	Capitolo	Numero	Importo

AREA TECNICA 1

Il Responsabile Paolo Maiorano / ArubaPEC
S.p.A.