

Serie Ordinaria n. 5 - Giovedì 02 febbraio 2017

D.a.r. 27 gennaio 2017 - n. 596**Approvazione dell'atto integrativo all'accordo di programma promosso dal sindaco del comune di Sesto Calende (VA) per l'attuazione del programma integrato di intervento finalizzato alla riqualificazione di un'area industriale dismessa denominata «Ex Avir» (ai sensi della l.r. 12/2005, art. 6 della l.r. 2/2003, art. 34 del d.lgs. 367/2000)**L'ASSESSORE AL TERRITORIO, URBANISTICA,
DIFESA DEL SUOLO E CITTÀ METROPOLITANA

Visti:

- l'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, che riguarda la disciplina generale in materia di accordi di programma;
- la l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, «Programmazione negoziata regionale», ed in particolare l'art. 6 che disciplina le procedure per gli accordi di programma di prevalente competenza regionale;
- la l.r. n. 12 del 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni, titolo VI, Capo 1 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento», in particolare l'art. 92 comma 4, che prevede, per l'approvazione di Programmi Integrati di Intervento comportanti variante agli strumenti urbanistici vigenti o la partecipazione di più soggetti pubblici e privati, la promozione, da parte del Sindaco, della procedura di Accordo di Programma;

Visto il d.a.r. n. 11985 del 27 ottobre 2006 dell'assessore all'urbanistica e territorio, pubblicato sul BURL n. 47 del 20 novembre 2006, di approvazione dell'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento (PII) finalizzato alla riqualificazione dell'area industriale dismessa denominata «ex AVIR» ubicata nel Comune di Sesto Calende (VA);

Dato atto che il Collegio di Vigilanza dell'AdP, nella seduta del 23 settembre 2014 e a seguito della richiesta del Comune di Sesto Calende, ha dato l'avvio ad un atto integrativo per la variazione di alcune previsioni contenute nell'AdP stesso, disponendo che per la variante del PII fossero esperite le medesime procedure seguite per la conclusione dell'accordo originario, in quanto la variante proposta incide sugli aspetti primari dello stesso e sugli impegni finanziari, senza tuttavia aumentare la volumetria e le superfici realizzabili;

Considerato che l'atto integrativo all'AdP e la variante del PII «Ex AVIR» è conforme al vigente PGT del Comune di Sesto Calende e non muta le quantità edificatorie attualmente ammissibili, né le linee generali di impostazione del vigente AdP relative all'assetto urbano complessivo e alla consolidata forma progettuale, confermando i capisaldi irrinunciabili riguardanti la messa in sicurezza del torrente Lenza e il miglioramento del sistema viario ed infrastrutturale;

Dato atto che la segreteria tecnica ha concluso il lavoro istruttorio nella seduta del 4 ottobre 2016, prendendo atto delle proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate e della bozza di atto integrativo, oltre che della versione definitiva degli elaborati del PII, modificati a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni; tale accoglimento non ha determinato la modificazione dell'impostazione del progetto relativo alla variante del PII, già adottata dal Comune, e pertanto non si è ravvisata la necessità di ulteriore pubblicazione;

Dato atto che il Collegio di Vigilanza nella seduta del 13 ottobre 2016, tenuto conto delle risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica del 4 ottobre 2016, ha concordato con le proposte di controdeduzione in merito alle osservazioni presentate, dando atto che le osservazioni medesime verranno definitivamente controdedotte dalla Giunta comunale in sede di approvazione del PII, e ha approvato la bozza dell'atto integrativo dell'AdP;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 204 del 18 ottobre 2016 di approvazione della bozza dell'Atto integrativo, unitamente agli allegati del PII che ne costituiscono parte integrante;

Vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 140 del 25 ottobre 2016 di approvazione della bozza dell'Atto integrativo, unitamente agli allegati del PII che ne costituiscono parte integrante;

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 5914 del 28 novembre 2016 di approvazione dell'ipotesi del presente Atto integrativo, unitamente agli allegati del PII che ne costituiscono parte integrante;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 6, comma 8, della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, in data 20 dicembre 2016 l'atto integrativo all'Accordo di programma è stato sottoscritto dall'assessore regionale al territorio, urbanistica, difesa del suolo e città metropolitana,

dal Sindaco del Comune di Sesto Calende e dal delegato del Presidente della Provincia di Varese;

Considerato che, ai sensi dell'art. 34 del citato d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, la pubblicazione sul BURL del presente provvedimento produce gli effetti di cui all'art. 81 del d.p.r. 24 luglio 1977 n. 616, e comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;

Visto il d.p.g.r. n. 6885 del 19 luglio 2013, con il quale l'assessore regionale al territorio ed urbanistica e difesa del suolo è stato delegato allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta regionale ed alla sottoscrizione degli atti conseguenti, nei procedimenti relativi agli Accordi di Programma promossi ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto il P.R.S. della X legislatura che individua il risultato atteso 280 «Implementazione di un modello di governo del territorio fortemente integrato ...» e, in particolare, l'azione 280b «interventi di programmazione negoziata a valenza territoriale, di rilevanza regionale (ADPQ Malpensa, ADP, PII, PRUSST, PRU)»;

DECRETA

1. di approvare l'atto integrativo all'Accordo di Programma, sottoscritto in data 20 dicembre 2016 ai sensi della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 6, comma 8, della l.r. 2/2003 e dell'art. 34 del d.lgs. 367/2000, per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione di un'area industriale dismessa denominata «Ex Avir», parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché i relativi allegati già parte integrante e sostanziale della Deliberazione di Giunta regionale n. 5914 del 28 novembre 2016 di approvazione dell'ipotesi dell'Atto integrativo;

2. di dare atto che gli allegati suddetti sono conservati in copia originale presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sesto Calende (VA);

3. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 33/2013;

4. di disporre, ai sensi dell'art. 6, comma 10, della l.r. n. 2/2003, la pubblicazione del presente decreto e del testo dell'accordo sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'assessore
Viviana Beccalossi

_____ • _____

ATTO INTEGRATIVO

ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA APPROVATO CON D.A.R. 27 OTTOBRE 2006 N. 11985 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO UBICATO IN COMUNE DI SESTO CALENDE (VA), FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX AVIR", PER LA VARIAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI E DEGLI IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Sommario

Premesse

Articolo 1 - Premesse

Articolo 2 - Ambito territoriale interessato dall'Atto Integrativo

Articolo 3 - Oggetto, contenuto ed obiettivi dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma

Articolo 4 - Valutazione di impatto ambientale

Articolo 5 - Verifica delle dotazioni delle urbanizzazioni e delle aree pubbliche o destinate all'uso pubblico.

Articolo 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Articolo 7 - Opere di Standard qualitativo

Articolo 8 - Destinazione delle somme generate dalla variante del PII

Articolo 9 - Effetti della Dichiarazione di Pubblica Utilità

Articolo 10 - Impegni dei Soggetti sottoscrittori

Articolo 11 - Collegio di Vigilanza ed attività di controllo

Articolo 12 - Verifiche periodiche

Articolo 13 - Aggiornamenti, modifiche e integrazioni

Articolo 14 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

Articolo 15 - Sottoscrizione, effetti e durata

Articolo 16 - Controversie

ATTO INTEGRATIVO

ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA APPROVATO CON D.A.R. 27 OTTOBRE 2006 N. 11985 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO UBICATO IN COMUNE DI SESTO CALENDE (VA), FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX AVIR", PER LA VARIAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI E DEGLI IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Tra

il **COMUNE DI SESTO CALENDE**, (nel seguito il "**Comune**") con sede in Sesto Calende, Piazza Cesare da Sesto, 1, codice fiscale 00283240125, nella persona del Sindaco *pro-tempore* Marco Colombo, domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui sopra;

E

la **REGIONE LOMBARDIA** (di seguito denominata "**Regione**"), con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia 1, nella persona dell'Assessore Regionale al Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città metropolitana, Viviana Beccalossi, giusta delega del Presidente della Giunta Regionale;

E

la **PROVINCIA DI VARESE**, (di seguito denominata "**Provincia**"), con sede in Varese, Piazza Libertà 1, nella persona del Vice Presidente dott. Marco Magrini giusta delega del Presidente Gunnar Vincenzi;

PREMESSO CHE

1. con D.a.r. del 27.10.2006, n. 11985, Direzione Generale Territorio e Urbanistica, è stato approvato l'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ubicato in Comune di Sesto Calende (VA), finalizzato alla riqualificazione dell'area industriale dismessa denominata "ex AVIR";

2. ai fini dell'attuazione del Programma Integrato di Intervento "ex AVIR" veniva 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, con termine di validità fino al 07.11.2014, successivamente prorogato, come da verbale di Collegio di Vigilanza del 23.09.2014, ai sensi della L. n. 98/2013, di conversione con modifiche del D.L. 69/2013 (c.d. decreto "del fare"), dal 07.11.2014 al 07.11.2017;

3. in vista dell'attuazione del Programma Integrato di Intervento, in data 27.07.2009 prot. 19603, è stato depositato in Comune il Progetto Unitario di Coordinamento ("Progetto Unitario") degli interventi che interessano il Complesso e le relative opere di urbanizzazione, previsto al fine di garantire la completa e preventiva infrastrutturazione dell'ambito territoriale di competenza del Programma Integrato di Intervento, con cui sono state definite nel dettaglio le fasi attuative dei singoli corpi edilizi privati e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Con Verbale del 14.09.2009 il Collegio di Vigilanza ha preso atto del Progetto Unitario di Coordinamento e delle modificazioni introdotte dallo stesso, rientranti in quelle ammissibili nell'ambito della flessibilità del Programma Integrato di Intervento;

4. con atto notarile del 27.12.2011, rep. 8564, racc. 11044, Faro s.r.l. si è fusa mediante incorporazione con Esselunga S.p.A., che, dunque, è subentrata in tutti gli impegni assunti da Faro s.r.l. in relazione sia all'Accordo di Programma sia a quelli convenzionali sottoscritti dalla medesima Società e relativi all'attuazione del Programma Integrato di Intervento "ex AVIR";

5. con lettera prot. 12713 del 14.05.2013, Esselunga S.p.A. ha presentato un'istanza di variante alle previsioni del Programma Integrato di Intervento con conseguente necessità di un Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, nella quale si chiede, tra l'altro, di:

a. ampliare la superficie di vendita da mq. 2.500 a non oltre mq. 3.200, con conseguente classificazione della struttura com-

Serie Ordinaria n. 5 - Giovedì 02 febbraio 2017

merciale quale Grande Struttura di Vendita, senza che l'intervento determini aumento dei volumi fisici e geometrici ovvero della S.L.P. previsti;

- b. modificare il regime di utilizzo delle aree e degli immobili destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico generale ai sensi dell'art. 9, comma 10, L.R. 12/2005;

6. dal canto suo, in relazione ai contenuti del medesimo Accordo di Programma e al Programma Integrato di Intervento "ex AVIR", il Comune, con DCC n. 18 del 30.05.2013, DGC n.107 del 18.06.2013 e DGC n. 198 del 22.10.2013, definiva gli indirizzi per l'avvio del procedimento volto alla riapertura dell'Accordo di Programma, operando nel frattempo, con DGC n. 84 del 13.05.2014, successivamente aggiornata con DGC n. 105 del 05.05.2015, una ricognizione dello stato di avanzamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché una verifica dei crediti per la compensazione del costo di costruzione a consuntivo;

7. nelle more dell'esame dell'istanza di Esselunga S.p.A., ai fini di dare attuazione a quanto stabilito dall'AdP e dalla Convenzione originaria nonché coerentemente al Progetto Unitario, con provvedimento dell'Agenzia del Demanio in data 15.06.2014 si è provveduto alla sdemanializzazione del mappale 8584, a sua volta oggetto di frazionamento nei mappali nn. 9225 (di mq 599) e 9226 (di mq 8). Al riguardo, la sdemanializzazione ha interessato il mappale n. 9225, con successiva cessione dello stesso in favore di Esselunga S.p.A. in forza di contratto di alienazione del 18.03.2014. Sul mappale n. 9226 insistono le opere di riqualificazione e regimentazione del Torrente Lenza già eseguite e, di conseguenza, l'Agenzia del Demanio ha attivato la procedura volta ad attestarne la demanialità;

8. in ragione di quel che precede l'Agenzia del Demanio, come da nota inviata e registrata al protocollo comunale di Sesto Calende al n. 22268 del 22.09.2014, ha reso noto di non ritenere di partecipare alla seduta del Collegio di Vigilanza del 23.09.2014. Nella medesima seduta, quindi, il Collegio di Vigilanza ha preso atto della comunicazione, ritenendo che la partecipazione dell'Agenzia non fosse necessaria per la sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo, salvo specifica verifica da parte della Segreteria Tecnica;

9. la Segreteria Tecnica nella seduta del 26.05.2015 ha verificato che all'interno del perimetro del PII sono presenti alcune aree demaniali, su cui insistono le opere di riqualificazione del Torrente Lenza, indicate in colore blu sulla Tavola T01, ma che tali aree non hanno più alcuna influenza sull'attuazione del PII; la Segreteria Tecnica ha quindi appurato che la partecipazione dell'Agenzia del Demanio non è necessaria alla sottoscrizione dell'Atto Integrativo dell'Accordo;

10. la Segreteria Tecnica, nella medesima seduta ha inoltre dato atto che alcune aree interne al perimetro del PII sono di proprietà di terzi, ma che non influiscono parimenti all'attuazione del medesimo; tali aree sono indicate in colore rosso sulla Tavola T01;

11. in fase di presentazione dei titoli edilizi e di realizzazione, ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005, sono state introdotte ulteriori modifiche rispetto al P.U. e al verbale sopra richiamato del 14.09.2009, all'uopo sottoposte al Collegio di Vigilanza che, ai sensi dell'art. 11 comma 1 dell'AdP, ne ha preso atto in occasione della seduta in data 23.09.2014. Le modifiche complessive riguardano più precisamente:

- l'eliminazione della previsione del sottopassaggio "Ovest";
- l'eliminazione della previsione del sottopasso ferroviario;
- l'aggiunta della riqualificazione del secondo tratto di Via Matteotti;
- le modifiche al tracciato di Via Matteotti fra le rotonde con l'introduzione di parcheggi in linea su Via Matteotti;
- il miglioramento della ciclopeditività della rotatoria su via Sempione/Via Vittorio Veneto;
- la modifica della "goccia" di Via Barberi;
- l'innalzamento della quota di impostazione di metri 0,80 degli edifici e dei parcheggi e percorsi;
- la modifica della viabilità di fronte alle Scuole Bassetti e Ungaretti;
- la manutenzione straordinaria di Via Baracca;
- lo spostamento del percorso ciclopeditivo dal sottopassaggio a passaggio in quota urbana;
- la modifica della Via Risorgimento con l'inserimento di parcheggi in linea a servizio della stazione ferroviaria;
- la riorganizzazione funzionale della Piazza della Stazione;
- il progetto generale del verde;

12. nel corso dell'esecuzione degli interventi di attuazione del PII è emersa l'esigenza di procedere, ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005, ai seguenti ulteriori aggiornamenti e modifiche:

- demolizione della pesa pubblica e ripristino zona verde;

di cui il Collegio di Vigilanza ha preso atto ai sensi dell'art. 11 comma 1 dell'AdP nella seduta del 13.10.2016;

13. inoltre, come risulta dal verbale di Collegio di Vigilanza del 23.09.2014, il termine di validità è stato oggetto di proroga ai sensi della L. 98/2013, di conversione con modifiche del D.L. 69/2013 (c.d. decreto "del fare"). Pertanto la nuova scadenza della convenzione è stata prorogata dal 07.11.2014 al 07.11.2017;

14. con deliberazione consiliare n. 67 del 29.10.2014, il Comune di Sesto Calende ha approvato 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 già 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", vigente dal 03.06.2015, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 23; tale variante rende la variante del PII conforme al PGT nel merito urbanistico;

15. con verbale del 23.09.2014, il Collegio di Vigilanza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. 2/2003 e in applicazione della disciplina contenuta nell'art. 11, commi 3 e 4, dell'AdP, ha disposto che per la variante del PII fossero esperite le medesime procedure seguite per la conclusione dell'AdP originario e ha ritenuto non necessaria la pubblicazione di un atto deliberativo di avvio della Giunta Regionale, in quanto la variante proposta non modifica l'impostazione e le finalità dell'accordo, non prevede aumento di volumetria e superfici realizzabili e la previsione della GSV, conforme alla variante del PGT n. 2/2014 di cui sopra, non comporta aumento della SLP prevista;

16. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2015 il Comune di Sesto Calende ha provveduto all'adozione della variante del Programma Integrato di Intervento Ex AVIR, finalizzato alla riqualificazione dell'area industriale dismessa medesima, conforme al PGT;

17. gli atti della variante del PII sono stati depositati dal 25.08.2015 presso la segreteria comunale e in libera consultazione presso lo Sportello Tecnico comunale per 15 (quindici) giorni ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 15 (quindici) giorni (totale 30 giorni), come da avviso prot. 20209 del 24.08.2015; nel periodo sopra indicato sono pervenute n. 125 note di osservazioni presso il protocollo generale dell'Ente; non sono pervenute osservazioni oltre tale termine;

18. il Comune di Sesto Calende ha provveduto alla formulazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute;

19. ai sensi della L.R. 6/2010, in particolare dell'art. 6, comma 17, il procedimento di approvazione definitiva della variante del PII è

rimasto sospeso fino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale;

20. con decreto della Regione Lombardia, Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo n. 778 del 09.02.2016 si è conclusa la verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione d'impatto ambientale - ai sensi degli artt. 6 e 20 del d.lgs. 152/2006 - del progetto di ampliamento di una Media Struttura di Vendita (MSV) già autorizzata ed esistente in una Grande Struttura di Vendita (GSV), nel Comune di Sesto Calende (VA), con esclusione della valutazione di impatto ambientale positivo con prescrizioni;

21. a seguito di istanza del Proponente in data 16.06.2016, con nota in atti regionali prot. T1.2016.31287, cui ha aderito il Comune di Sesto Calende con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 28.06.2016, è intervenuto il decreto della Regione Lombardia, Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo n. 7292 del 25.07.2016 di modifica del precedente decreto n. 778/2016 e conseguente rettifica dell'allegato al medesimo in relazione alle prescrizioni f) e g) inerenti la progettazione e realizzazione della fermata ferroviaria e delle opere accessorie. In particolare, in base al decreto n. 7292/2016, nell'ambito dell'Atto integrativo dell'Accordo di Programma deve essere garantita, nei tempi da stabilirsi in sede di accordo stesso con oneri a carico del Comune di Sesto Calende (come da impegno da questo Ente assunto con DGC n. 133 del 28 giugno 2016), l'attuazione delle seguenti prescrizioni di cui al punto f) e g) al decreto n. 778 del 09.02.2016, come di seguito precisate:

- i. la progettazione della fermata ferroviaria per il servizio passeggeri, sulla bretella di collegamento esistente tra le linee Milano - Gallarate - Domodossola e Luino - Oleggio, di concerto con R.F.I. e con la D.G. Infrastrutture e mobilità di Regione Lombardia;
- ii. la realizzazione delle opere necessarie alla costruzione della predetta fermata ferroviaria - previa stipula di apposita Convenzione attuativa con R.F.I. e Regione Lombardia.

22. a seguito del procedimento, iniziato con istanza presentata il 29.03.2016 da Esselunga S.p.A., il Comune di Sesto Calende ha emesso l'autorizzazione commerciale n. 1 del 22.09.2016 per l'esercizio di nuova attività di Grande Struttura di Vendita, la cui efficacia è subordinata alla firma dell'atto integrativo, alla pubblicazione del medesimo sul BURL e all'avvenuta stipula della convenzione afferente il PII; tale autorizzazione, inoltre, decade per inefficacia trascorsi inutilmente i termini per la sottoscrizione della convenzione urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005;

23. l'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma e la variante del Programma Integrato di Interventi "ex AVIR" è conforme al vigente PGT del Comune di Sesto Calende e non muta le quantità edificatorie attualmente ammissibili, né muta le linee generali di impostazione del vigente Accordo di Programma riguardante l'assetto urbano complessivo e la consolidata forma progettuale, confermando i capisaldi irrinunciabili riguardanti la messa in sicurezza del torrente Lenza e il sistema viario ed infrastrutturale, peraltro migliorato in molte sue parti;

24. la Segreteria Tecnica ha concluso il lavoro istruttorio nella seduta del 04.10.2016, approvando le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate e la bozza di atto integrativo, oltre che la versione definitiva degli elaborati del Programma Integrato di Intervento, modificati a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni; tale accoglimento non ha determinato la modificazione dell'impostazione del progetto relativo alla variante del PII, già adottata dal Comune, per la quale, quindi, non si è ravvisata la necessità di ulteriore pubblicazione;

25. le risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica sono state illustrate e approvate dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 13.10.2016; il Collegio, in particolare, ha concordato con le proposte di controdeduzione in merito alle osservazioni presentate, dando atto che le osservazioni medesime verranno definitivamente controdedotte dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del PII;

26. con Deliberazione n. 5914 del 28/11/2016 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Atto integrativo, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituiscono parte integrante;

27. con Deliberazione n. 140 del 25/10/2016 il Presidente della Provincia di Varese ha approvato l'ipotesi del presente Atto integrativo, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituiscono parte integrante;

28. con Deliberazione n. 204 del 18/10/2016 la Giunta Comunale ha approvato l'ipotesi del presente Atto integrativo, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituiscono parte integrante;

29. con Deliberazione n. 228 del 19/11/2016 la Giunta Comunale ha approvato definitivamente la variante del PII controdeducendo alle osservazioni presentate;

30. il presente Atto integrativo dovrà essere approvato con Decreto dell'assessore regionale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

VISTI

- a. il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 34 recante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma finalizzati alla definizione ed attuazione di opere, interventi, programmi d'intervento che richiedano, per la loro completa realizzazione l'azione integrata di Comuni, Province e Regioni, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- b. la L.R. 14 marzo 2003 n. 2, "Programmazione negoziata regionale" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 6, recante la disciplina degli Accordi di Programma;
- c. il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, recante la disciplina di valutazione ambientale dei piani e programmi;
- d. la L.R. 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 4, la Delib. C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi", nonché la Delib. G.R. 27 dicembre 2007 n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione Ambientale di Piani e programmi" e le successive modifiche ed integrazioni di cui, in particolare, alle Delib. G.R. 30 dicembre 2009, n. 8/10971 e Delib. G.R. 10 novembre 2010, n. 9/761, recanti la disciplina in materia di valutazione strategica ambientale dei piani e programmi;
- e. la L.R. 22 febbraio 2010, n. 5, "Norme in materia di valutazione di impatto" ed il relativo regolamento di attuazione Reg. reg. 21 novembre 2011, n. 5;
- f. la L.R. 2 febbraio 2010, n. 6, "Testo unico delle leggi in materia di commercio e fiere" ed in particolare l'art. 6 recante la disciplina di autorizzazione delle grandi strutture commerciali;

RICHIAMATI

- I. il verbale della seduta della Segreteria Tecnica del 04.10.2016, di presa d'atto della proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate e degli elaborati definitivi del PII, nonché di approvazione della bozza di atto integrativo;
- II. i verbali della seduta del Collegio di Vigilanza in data 14.09.2009, 23.09.2014 e 13.10.2016;
- III. i decreti della Regione Lombardia, Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo n. 728 del 09/02/2016 di esclusione dalla Valutazione di Impatto Ambientale e relative prescrizioni, e n. 7292 del 25/07/2016 di modifica del precedente decreto n. 728/2016 e conseguente rettifica dell'allegato a quest'ultimo decreto;

Serie Ordinaria n. 5 - Giovedì 02 febbraio 2017

Tutto ciò premesso, visto e richiamato, i Soggetti sottoscrittori stipulano il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma "ex AVIR",

Articolo 1 - Premesse

1.1 Le premesse e gli allegati indicati all'art. 3 costituiscono parti integranti e sostanziali del presente Atto Integrativo e sono vincolanti in ogni loro parte per tutti i Soggetti sottoscrittori.

Articolo 2 - Ambito territoriale interessato dall'Atto Integrativo

2.1. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli da esso derivanti, il presente Atto Integrativo interessa l'ambito territoriale individuato con linea tratteggiata contornante le aree catastalmente individuate sull'estratto di mappa catastale in scala 1:2000 riportato nella tavola *T01 estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale*, così come di seguito descritte:

- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 2597 superficie mq 1.198
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9319 superficie mq 270
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9320 superficie mq 320
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9321 superficie mq 270
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9322 superficie mq 7
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9325 superficie mq 380
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9326 superficie mq 121
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9327 superficie mq 17.360
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 9328 superficie mq 14.716
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 8548 superficie mq 674
- Foglio 1 (Foglio fisico 16) mappale 2155 superficie mq 3.940

2.2. La superficie reale dei mappali individuati risulta pari a 39.256 mq.

Articolo 3 - Oggetto, contenuto ed obiettivi dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma

3.1. Oggetto del presente Atto Integrativo è l'approvazione, in conformità al vigente PGT del Comune di Sesto Calende, della variante del Programma Integrato di Intervento relativo al recupero dell'area "ex AVIR", avente una superficie territoriale complessiva di 39.256 mq, con le seguenti principali finalità:

- a. ampliamento della superficie di vendita commerciale da mq 2500 - MSV - a non oltre mq 3200 - GSV, senza aumento dei volumi e della SLP totale prevista nel lotto in progetto, conformemente a quanto ammesso dalla variante al PGT approvata con deliberazione consiliare n. 67 del 29.10.2014, accompagnato dalla eliminazione della destinazione commerciale nell'ambito del comparto residenziale a nord dell'area corrispondente agli edifici A-B-C;
- b. nuova distribuzione delle funzioni e delle sagome di galleggiamento, senza modificare le volumetrie previste;
- c. modifica del regime delle aree pubbliche o di interesse pubblico e generale a fronte di un'adeguata compensazione economica, definita sulla base di apposite perizie estimative, in modo da mantenere, ai sensi di quanto consentito dall'art. 9, comma 10 L.R. 12/2005 s.m.i., anche a mezzo di regolamento d'uso, le destinazioni attuali dei parcheggi e di verde, disciplinando esclusivamente le forme di uso e la gestione economica della sosta;
- d. mantenimento dei parcheggi previsti di interesse pubblico quali aree per servizi sottoposte a regolamento d'uso, da definirsi ai sensi di quanto consentito dall'art. 9, comma 10 L.R. 12/2005 s.m.i., con accesso garantito a chiunque, indipendentemente dalla clientela degli spazi commerciali, consentendo comunque a Esselunga S.p.A. di applicare tariffe orarie progressive, con introiti alla società stessa;
- e. ampliamento e razionalizzazione del parcheggio a nord di via Risorgimento, in parte pubblico perché da cedere al Comune e in parte di proprietà privata in quanto di pertinenza dell'edificio privato con funzione alberghiera.

f. **3.2.** Gli interventi di trasformazione degli immobili previsti dal presente Atto Integrativo, sono così riepilogati:

Destinazioni	PII originario	Prog. Unitario	Variante del PII	
	Superficie	Superficie	Superficie	
Residenza	10.144,00 mq	9.964,47 mq	Residenza corpi A/B/C	9.964,47 mq
Commerciale corpo G	5.000,00 mq	5.000,00 mq	Terziario/Direzionale corpi A/B/C	3.036,46 mq
Ricettivo / Alberghiero	3.010,00 mq	4.286,00 mq	Commerciale corpo G	5.000,00 mq
Commerciale / Terziario	4.000,00 mq	3.505,90 mq	Ricettivo / Alberghiero corpo E	4.286,00 mq
Direzionale / Servizi	1.901,00 mq	1.212,56 mq	commerciale corpo H	2.308,00 mq
Attrezzature culturali, ecc	1.154,00 mq	1.154,00 mq	commerciale corpo L	324,00 mq
Totale	25.209,00 mq	25.122,93 mq	Attrezzature culturali, ecc corpo I	204,00 mq
				25.122,93 mq

Nella variante del PII, la superficie complessiva delle funzioni private è pari a mq 24.918,93, mentre quella totale (pubblico+privato) è pari a mq 25.122,93.

3.3. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo, vincolanti per ciascuno dei Soggetti sottoscrittori, i seguenti documenti e elaborati:

- Cronoprogramma di attuazione dell’Atto integrativo;
- Tavola T01 – Estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale;
- Tavola T02 – Planivolumetrico;
- Tavola T03 – Verifica parcheggi pertinenziali;
- Tavola T04 – Verifiche urbanistiche;
- Tavola T05 – Azzonamento;
- Tavola T06 – Verifica superficie filtrante;
- Tavola T07 – Prospetti e sezioni AA-BB-CC;
- Tavola T08 – Prospetti e sezioni DD-EE-FF;
- Relazione tecnica;
- Relazione finanziaria;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Bozza nuova Convenzione urbanistica;
- Regolamento d’uso dei parcheggi “Esselunga” e delle aree a verde e pavimentate;
- Rapporto di valutazione;
- Computo metrico estimativo delle opere a compensazione del cuc e relative tavole grafiche:
 - Planimetria generale area di intervento - tavola B1;
 - Planimetria generale dello stato di fatto e di progetto della rotonda di Via Baracca - tavola B2;
 - Planimetria dello stato di fatto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B3;
 - Planimetria generale di progetto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B4;
 - Planimetria generale di raffronto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B5;
 - Sezioni caratteristiche - tavola B6.

Articolo 4 - Valutazione di impatto ambientale

4.1 In conformità a quanto stabilito con i decreti della Regione Lombardia, Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo n. 728 del 09.02.2016 di esclusione dalla Valutazione di Impatto Ambientale e relative prescrizioni, e n. 7292 del 25.07.2016 di modifica del precedente decreto n. 728/2016 e conseguente rettifica del relativo allegato, il Comune si impegna a provvedere a proprio onere e cura, entro 4 anni dalla pubblicazione sul BURL dell’approvazione del Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti, alla progettazione della fermata ferroviaria per il servizio passeggeri, sulla bretella di collegamento esistente tra le linee Milano - Gallarate - Domodossola e Luino -Oleggio, di concerto con R.F.I. e con la D.G. Infrastrutture e Mobilità di Regione Lombardia, nonché alla successiva realizzazione delle relative opere necessarie alla costruzione della predetta fermata ferroviaria, previa stipula di apposita Convenzione attuativa con R.F.I. e Regione Lombardia, i cui lavori devono iniziare entro un anno dall’aggiudicazione efficace della gara d’appalto.

4.2 In conformità a quanto stabilito dai decreti di cui al comma 4.1, spetterà ad Esselunga provvedere all’adempimento delle altre prescrizioni poste dal decreto n. 728/2016 per l’esclusione della valutazione di impatto ambientale.

4.3 Gli impegni di cui ai commi precedenti sono subordinati alla stipula della Convenzione Urbanistica del Programma Integrato di Intervento. In caso di mancata stipula, tali adempimenti, afferenti alla Valutazione di Impatto Ambientale prodromica all’iter di autorizzazione commerciale, decadono per inefficacia dell’autorizzazione per la Grande Struttura di Vendita. In caso di revoca dell’autorizzazione commerciale per la GSV i medesimi adempimenti comunali decadono parimenti.

Articolo 5 - Verifica delle dotazioni delle urbanizzazioni e delle aree pubbliche o destinate all’uso pubblico.

5.1. La dotazione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, di aree e superfici per infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico è così reperita:

- Aree pavimentate sottoposte a regolamento d’uso	5.150,50 mq
- Aree verdi sottoposte a regolamento d’uso	6.196,70 mq
- Aree a parcheggio e rampe soggette a regolamento con tariffa	16.001,62 mq
- Aree verdi asservite	620,44 mq
- Aree pavimentate asservite	494,23 mq
- Aree oggetto di cessione	2.934,17 mq
- Totale Aree Standard	31.397,66 mq

5.2 La dotazione di aree sopra indicata assolve agli obblighi di legge nella misura stabilita dall’art. 90, L.R. n. 12/2005.

Articolo 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

6.1 L’Atto Integrativo prevede l’impegno di Esselunga S.p.A., già oggetto della originaria Convenzione e da confermare in quella nuova, per la realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

6.2 Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già previste dall’Accordo di Programma e dal relativo Programma Integrato di Intervento sono le seguenti:

1	Realizzazione rotatorie incroci via Matteotti - via Vittorio Veneto e via Vittorio Veneto - via Gramsci e riqualificazione del tratto di via Vittorio Veneto compreso fra le stesse	Urbanizzazione primaria
2	Realizzazione rotatoria all’incrocio tra via Matteotti , via Barbieri e via Ferrarin	Urbanizzazione primaria

Serie Ordinaria n. 5 - Giovedì 02 febbraio 2017

3	Allargamento dell'attuale sede stradale di via Matteotti, tra via Ferrarin e via Vittorio Veneto realizzazione sottopassi pedonali sotto via Vittorio Veneto	Urbanizzazione primaria
4	Sistemazione via Risorgimento, realizzazione rotatoria raccordo con via Vittorio Veneto	Urbanizzazione primaria
5	Riqualificazione piazza XXV Aprile	Urbanizzazione primaria
6	Realizzazione di parcheggi pubblici a raso ivi incluse le aree già pubbliche di piazza stazione e antistanti alle scuole elementari Ungaretti	Urbanizzazione secondaria
7	Riqualificazione ambientale percorso torrente Lenza	Urbanizzazione primaria
8	Sistemazione delle aree verdi e dei percorsi pedonali	Urbanizzazione secondaria
9	Sistemazioni aree e piazze pedonali, opere di viabilità atte a garantire l'accesso alle attività previste; opere di viabilità interne al P.I.I.	Urbanizzazione secondaria
10	Realizzazione parcheggio pubblico interrato	Urbanizzazione secondaria

6.3 Tali opere sono state completate e collaudate, ad eccezione di quelle indicate ai punti 8 e 9 della soprastante tabella, ancora da eseguire.

6.4 Il costo di costruzione, quale calcolato nella Convenzione originaria, è stato compensato dall'esecuzione - già avvenuta - delle seguenti opere di urbanizzazione:

- maggiori costi eccedenti la somma di € 200.000,00 "standard qualitativo" per il miglioramento della rotatoria nell'intersezione tra la Strada Statale del Sempione e la via Rosselli;
- riqualificazione secondo tratto Via Matteotti;
- modifiche tracciato via Matteotti fra le rotonde con introduzione parcheggi in linea su via Matteotti;
- miglioramento ciclopedonalità rotatoria Sempione/Via Vittorio Veneto;
- manutenzione straordinaria di Via Baracca;
- demolizione della pesa pubblica e ripristino zona verde.

6.5 La quota del costo di costruzione residua a credito a favore del Comune, a seguito della variante del PII, verrà compensata con l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- realizzazione rotonda a raso via Baracca/Gramsci/Indipendenza;
- realizzazione marciapiede Via Vittorio Veneto fino all'innesto di Piazza Mazzini;
- realizzazione raccordo Via Vittorio Veneto/Largo Dante/via Roma;
- realizzazione nuova pavimentazione tratto di Via Roma;

come stabilito nella nuova Convenzione.

Articolo 7 - Opere di Standard qualitativo

7.1 Lo standard qualitativo di cui all'art. 8 bis della Convenzione originaria è stato assolto.

7.2 L'Atto Integrativo prevede che il recupero e la ristrutturazione del piano terra del fabbricato H «Vecchio Forno», indicato quale standard qualitativo nell'art. 10 della Convenzione originaria, non venga realizzato. In luogo di esso il Soggetto Attuatore assume l'impegno a versare al Comune, con le modalità all'uopo definite nello schema di Convenzione, l'importo presunto per le relative opere, pari a € 1.384.000,00, quale risultante dalla relazione finanziaria allegata al PII.

7.3 Tale importo è ridotto nella misura dei costi di ristrutturazione del fabbricato I, che il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese, per un importo complessivo presunto di € 244.800,00 quantificato in €/mq 1.200,00, secondo le linee programmatiche stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale e relativa descrizione dei lavori.

Articolo 8 - Destinazione delle somme generate dalla variante del PII

8.1 A seguito della variante del PII e della sottoscrizione dell'Atto Integrativo il Soggetto Attuatore verserà al Comune, con i tempi e modi stabiliti nella nuova Convenzione, la somma totale pari a € 4.078.633,90, così determinata:

EX STANDARD QUALITATIVO Recupero e ristrutturazione vecchio forno	€/mq 1.200,00 x mq 1.154,00	€ 1.384.800,00
NUOVO STANDARD QUALITATIVO Ristrutturazione edificio I	€/mq 1.200,00 x mq 204,00	- € 244.800,00
Retrocessione piano terra edificio H "vecchio forno"	€/mq 1.200,00 x mq 1.154,00	€ 1.384.800,00
Regolamentazione aree verdi (invece di asservimento)	€/mq 10,00 x mq 11.344,81	€ 113.448,10
Regolamentazione a tariffa parcheggi (a raso e piano -2)	€/mq 90,00 x mq 16.001,62	€ 1.440.385,80
Totale		€ 4.078.633,90

8.2 Con il presente Atto Integrativo il Comune si impegna a utilizzare tale somma in opere di pubblico interesse per la riqualificazione

dell'ambito posto tra il palazzo municipale e il ponte sopra il fiume Ticino, costruendo la nuova sala civica Marna, con demolizione dell'attuale che versa in precarie condizioni di manutenzione, e la sede del Circolo Sestese Canoa Kajak.

8.3 A tale scopo il Sindaco ha promosso un Accordo di Programma con Regione Lombardia, la quale ha aderito con DGR n. X/4514 del 10.12.2015, co-finanziando l'opera con fondi propri per una cifra pari a € 1.500.000.

Articolo 9 - Effetti della Dichiarazione di Pubblica Utilità

9.1. L'approvazione del presente Atto Integrativo determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché dell'art. 6 comma 10, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nelle aree identificate all'art. 2, nonché all'art. 8.

Articolo 10 - Impegni dei Soggetti sottoscrittori

10.1. In attuazione delle finalità e degli obiettivi di cui al precedente art. 3, i Soggetti sottoscrittori si impegnano, ciascuno per quanto di competenza, a:

- a. porre in essere tutti i comportamenti necessari alla rapida esecuzione del presente Atto Integrativo, nel rispetto delle procedure e delle reciproche responsabilità, degli obblighi o degli impegni assunti;
- b. attivare, nel rispetto delle competenze amministrative, le procedure per il rilascio di autorizzazioni, permessi, nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo utile e/o necessario per il sollecito avvio e compimento degli interventi funzionali all'attuazione del presente Atto Integrativo, secondo i principi di collaborazione e non aggravio del procedimento di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i..

10.2 Fermo restando, quanto disposto all'art. 10.1, i Soggetti sottoscrittori assumono gli obblighi specifici ad essi ascritti nel seguito del presente articolo:

- a. la Regione Lombardia si impegna a:
 - emettere il Decreto dell'Assessore competente di approvazione dell'Atto Integrativo entro 60 giorni dalla sua sottoscrizione;
 - provvedere alla pubblicazione sul BURL del predetto decreto con la massima urgenza e, dunque, nei tempi più possibili celeri.
- b. il Comune di Sesto Calende si impegna a:
 - approvare la variante del Programma Integrato di Intervento entro 60 giorni dalla sua adozione, fatta salva la sospensione dei termini ad opera dell'art. 6 comma 17 della L.R. 6/2010 (DA ELIMINARE NEL CASO DI APPROVAZIONE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO);
 - concretizzare le previsioni inerenti la riqualificazione dell'area "ex AVR", adottando ogni provvedimento utile all'attuazione della variante del Programma Integrato di Intervento, così come previsto dallo schema di Nuova Convenzione;
 - sottoscrivere, entro e non oltre 1 anno dall'approvazione della variante del Programma Integrato di Intervento, la Nuova Convenzione urbanistica attuativa di quest'ultimo per dare completa e definitiva attuazione agli impegni da esso assunti;
- c. la Provincia di Varese si impegna a garantire il necessario supporto tecnico per l'attuazione del presente atto integrativo e a dare seguito, salvo diverse disposizioni ministeriali, alle procedure finalizzate all'attuazione dell'intervento nell'ambito del Programma PRUSST provinciale.

Articolo 11 - Collegio di Vigilanza ed attività di controllo

11.1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Atto Integrativo continuano ad essere esercitate dal Collegio costituito dall'Assessore al Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia, dal Presidente della Provincia di Varese e dal Sindaco del Comune di Sesto Calende, ed è presieduto dal Rappresentante del Comune di Sesto Calende in quanto soggetto promotore l'Atto Integrativo.

11.2. Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- a. vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Atto Integrativo anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della Nuova Convenzione attuativa della variante del Programma Integrato di Intervento;
- b. individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Atto Integrativo, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c. provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione della variante del Programma Integrato di Intervento ed all'eventuale convocazione di conferenze di servizi ai sensi della legislazione vigente;
- d. concedere proroghe motivate alla tempistica degli interventi, ove ciò si renda necessario per cause indipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore. Si precisa che comunque la durata massima per la realizzazione delle opere previste dalla variante di Programma Integrato di Intervento non può essere superiore rispettivamente a cinque anni per le opere pubbliche e a dieci anni per gli interventi privati;
- e. accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Atto Integrativo;
- f. assumere iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico ed al dimensionamento complessivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari (così come definiti dal seguente art. 14.4), della variante del Programma Integrato di Intervento;
- g. prendere atto delle modificazioni planivolumetriche attuate in fase di esecuzione rientranti nei disposti del comma 12 dell'art. 14 della l.r. 12/05;
- h. dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Atto Integrativo;
- i. disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Atto Integrativo;
- j. provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei rappresentanti degli Enti sottoscrittori.

11.3. Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dalla variante del Programma Integrato di Intervento, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo aggiuntivo, che alle opere private, verrà svolta dall'Ufficio Tecnico del Comune, che provvederà a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

11.4. Il Collegio di Vigilanza si potrà avvalere della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della attuazione del presente Atto Integrativo.

11.5. Nessun onere economico dovrà gravare sull'Atto Integrativo per il funzionamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

Serie Ordinaria n. 5 - Giovedì 02 febbraio 2017

Articolo 12 - Verifiche periodiche

12.1. Il presente Atto Integrativo potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifesteranno nel corso dell'attuazione e che saranno evidenziate dal Collegio di Vigilanza ogniqualvolta lo riterrà necessario.

Articolo 13 - Aggiornamenti, modifiche e integrazioni

13.1 Si dà atto che la competenza ad approvare eventuali ulteriori integrazioni, aggiornamenti e modifiche all'Accordo di Programma "ex AVIR" spetta al Collegio di Vigilanza, che la esercita verificando la compatibilità della modifica stessa con gli obiettivi primari dell'Accordo di Programma e del presente Atto Integrativo, tenendo conto di eventuali esigenze sopravvenute, innovazioni tecnologiche, richieste motivate e/o oggettive di necessità progettuali evidenziate in sede di approfondimento delle previsioni del presente Atto Integrativo e, comunque, di qualunque altra circostanza che possa giustificare l'aggiornamento, modifica e/o integrazione proposte in un quadro di coerenza complessiva con gli obiettivi perseguiti.

13.2 Le modifiche planivolumetriche alla variante del Programma Integrato di Intervento, conformi ai disposti del comma 12 dell'art. 14 della l.r. 12/2005, saranno determinate ed assunte dal Comune in sede di rilascio del permesso alla realizzazione degli interventi. In tale caso il Comune comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

13.3 Si dà atto che non costituiscono ulteriori varianti al PII le eventuali modifiche dovute ad esigenze tecniche sopravvenute rispetto alla stipula del presente Atto Integrativo per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di soggetti pubblici terzi. Dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti.

13.4 Qualora la variante eventualmente proposta riguardi l'impianto tipologico, la capacità edificatoria massima ammissibile, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative o incida sugli aspetti urbanistici primari del PII, il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Atto Integrativo e del relativo originario Accordo di Programma.

13.5 Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del Programma Integrato di Intervento e della sua successiva Variante, l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la definizione delle funzioni ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria, la dotazione di aree a standard prevista ed ogni altro elemento normativo prescrittivo specifico approvato con il presente Atto integrativo ed il relativo originario Accordo di Programma.

Articolo 14 - Decadenza dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma

14.1. Costituisce motivo di decadenza dell'Atto Integrativo e del relativo originario Accordo di Programma:

- il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 93, comma 4, della l.r. 12/2005 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento e della sua Variante;
- il mancato rispetto dei termini previsti come espressamente perentori dalla nuova Convenzione urbanistica attuativa della Variante del Programma Integrato di Intervento.

14.2. La decadenza dovrà essere accertata a mezzo di apposito procedimento amministrativo nel rispetto dei principi, termini e modalità della L. 241/1990.

Articolo 15 - Sottoscrizione, effetti e durata

15.1 Ai sensi dell'art. 34, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, il presente Atto Integrativo, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia, della Provincia di Varese, del Comune di Sesto Calende, nonché, per adesione, dal legale rappresentante di Esselunga S.p.A. sarà approvato con Decreto dell'Assessore regionale competente.

15.2 Il decreto di approvazione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

15.3 L'approvazione del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 10, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere pubbliche ivi previste.

15.4 Le attività disciplinate dal presente Atto Integrativo sono vincolanti per i Soggetti sottoscrittori.

15.5 La durata del presente Atto integrativo è fissata in anni dieci dalla data di stipulazione della convenzione attuativa, tuttavia gli interventi di carattere pubblico in essa previsti devono essere completati entro cinque anni dalla medesima data, in considerazione dell'avanzato stato di esecuzione in cui si trovano.

Articolo 16 - Controversie

16.1. Eventuali controversie relative al presente Atto Integrativo sono attribuite all'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.

Milano, _____

Per il Comune di Sesto Calende

Per la Regione Lombardia

Per la Provincia di Varese
