

VerbanoNews

Le news del Lago Maggiore

“Commercio, viabilità e paesaggio”: gli enti del territorio valutano il nuovo supermercato a Sesto Calende

Marco Tresca · Friday, November 17th, 2023

Gli **enti e le associazioni del territorio** si esprimono, anche con una serie di **pareri critici**, nei confronti del **nuovo supermercato** destinato a sorgere a **Sesto Calende**, nell'area commerciale del Sempione tra **via Manzoni e via Rosselli** che dalla città porta a **Vergiate**.

All'inizio dell'estate negli uffici comunali sestesi è stata infatti avviata la **procedura per una nuova variante al pgt**, step amministrativo necessario per la realizzazione di una “**struttura di media vendita**” da **1.879 metri quadrati** (con **superficie di vendita da 1300**) dove oggi si trova la **Barzaghini Pavimenti**. Come da prassi, nelle settimane e nei mesi successivi alla presentazione del progetto sono seguiti anche i pareri di enti del territorio, fra cui la **Provincia, la Soprintendenza, Ascom, il Parco del Ticino e Legambiente**.

Commenti, quelli da parte degli enti, che alzano l'attenzione dell'**opposizione del consiglio comunale**, rappresentata dalle due liste **Insieme per Sesto e Sesto2030**, preoccupate che a distanza di pochi mesi la città possa rivivere quanto successo con l'**area ex Q8**, quando, a settembre, la variante per il **boutique residence Echo** fu votata in consiglio comunale per essere poi, due settimane più tardi, **bocciata dai Beni Culturali** (e temporaneamente bloccato) a casa della sua altezza in contrasto con il paesaggio sestese, in particolare il campanile della Chiesa di San Bernardino.

Ma, per l'appunto, **quale è il parere** degli enti a proposito del supermercato da realizzare sulla Statale 33 del Sempione?

DAL COMMERCIO ALLA VIABILITÀ: IL PARERE DEGLI ENTI

Tra gli enti sopracitati a far emergere maggiori criticità è **Ascom Gallarate-Malpensa** (Confcommercio), che in una relazione di oltre otto pagine lo scorso 10 ottobre chiedeva all'amministrazione di **respingere l'adozione del piano attuativo in variante del pgt**. Attraverso lo studio dell'Osservatorio di Commercio, Ascom riporta una fotografia della distribuzione delle **superfici commerciali**: a Sesto Calende le **grandi superfici di vendita** (una sola, Esselunga) occupano il **17,50%**; quelle di media superficie (5) il **34,80%**, mentre il **47,80%** è formato dai **127 negozi sestesi**. Con il nuovo insediamento, la componente degli **esercizi di vicinato scenderebbe al 40% dell'intera offerta commerciale**: dato inferiore a tutti gli altri parametri regionali e territoriali, con la sola eccezione di Ascom Saronno, e divergente con parte della funzione del commercio di vicinato «contro il fenomeno della **desertificazione dei centri storici**».

Per la Soprintendenza, invece, il progetto presenta **diverse criticità** ma non al punto da richiedere la **valutazione ambientale strategica** (vas). Parere condiviso anche dal **Parco del Ticino** (a determinate condizioni come un “disegno del verde più strutturato”), a differenza invece di **Legambiente**.

«Le modifiche paesaggistiche – si legge nel parere dei Beni Culturali- risulterebbero **particolarmente gravose** in ragione delle **ingenti volumetrie** proposte. L’edificio commerciale appare **sensibilmente fuori scala** rispetto all’edificato circostante, essendo, tra l’altro, **percepibile anche da grande distanza**, per via dell’assenza di uno specifico intervento di mitigazione paesaggistica».

Dal momento che l’opera «potrebbe essere **l’occasione per risolvere positivamente aspetti storicamente molto problematici della Città**» la sezione sestese dell’associazione ambientali ritiene invece «**indispensabile**» la **vas**, al pari di un’**approfondita analisi** della realtà, con un ulteriore studio sulla qualità dell’aria e sulla viabilità, dato il rischio elevato di peggiorare la circolazione su via Manzoni e via Rosselli.

«Riteniamo **positivo il recupero dell’area** – questo il commento di Legambiente, che propone per l’edificio una **copertura vegetale** con funzione ambientale ed estetica – anche se più di recupero si dovrebbe parlare di “**rilancio**” non essendo un’area dismessa o abbandonata. Buona la proposta progettuale di sviluppo in senso ambientale, con recupero dell’energia, ma bisogna prestare **maggior attenzione alla superficie di suolo** che verrebbe ricoperta e la perdita di parti di parti naturali presenti da decenni con **avifauna** presente»

Anche la **Provincia di Varese**, nelle sue analisi, entra nel merito della **viabilità** di un «**tratto urbano critico**» caratterizzato da «**frequenti fenomeni di congestione**». Motivo per cui secondo Villa Recalcati è necessario **estendere la verifica del traffico a tutte le rotatorie fino all’imbocco del ponte**.



“I PARERI DEGLI ENTI VANNO ASCOLTATI”

Prima che l’argomento possa approdare sui banchi del consiglio, la “palla” ritorna però all’**opposizione**, che nuovamente si rivolge alla stampa mossa dalla mancanza di coinvolgimento da parte dell’amministrazione in materia di urbanistica.

«La **Giunta per il momento tace sia sulle scelte da fare che sulle tempistiche** – commentano le due liste, rappresentate da cinque consiglieri -. Si rischia una riedizione della storia della variante per l’area Q8, presentata in commissione come non modificabile e poi portata in consiglio comunale in fretta e furia, salvo poi vedersela bocciata dalla Soprintendenza. Il governo dell’urbanistica in questo Comune sembra che sia un **tabù**: nonostante abbiamo un sindaco architetto e urbanista, **i progetti che cambiano la città non vendono mai discussi pubblicamente**».

Per poi concludere: «Da parte nostra diciamo sin d’ora che i pareri degli enti vanno ascoltati, la **proposta va modificata e integrata**. Ma, soprattutto, va dimostrato l’interesse pubblico a **modificare il pgt, che non esclude questo tipo di interventi se hanno la finalità di ricucire e migliorare il tessuto urbano e non di introdurre nuovi edifici di grandi dimensioni**. Diversamente il nostro voto sarà **contrario**».

This entry was posted on Friday, November 17th, 2023 at 3:25 pm and is filed under [Lombardia](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.

