

VerbanoNews

Le news del Lago Maggiore

La Torre Colombo di Sesto Calende avanza, prima approvazione in consiglio comunale

Marco Tresca · Monday, September 18th, 2023

Il **consiglio comunale di Sesto Calende** muove i primi passi verso il nuovo futuro **dell'area dell'ex distributore Q8**, il degradato cantiere nel pieno centro sestese dove, al posto di un decennale **eco mostro**, sorgerà il **futuro edificio di 10 piani** (9 e un attico) della **Enrico Colombo Spa**.

Nella seduta di **giovedì 14 settembre** i soli consiglieri di maggioranza hanno infatti votato favorevolmente per l'**adozione del piano di variante al pgt**, ovvero **la modifica dell'assetto di Via Matteotti** attraverso lo strumento di regolamentazione e pianificazione urbanistica del Comune. Per l'organo cittadino si tratta dunque del **primo passaggio ufficiale**, che fa scattare così la procedura di pubblicazione e di osservazione dei cittadini e delle associazioni, il tutto **prima dell'approvazione definitiva** attraverso un ulteriore voto in un prossimo consiglio comunale.

Questi, dunque, gli *step amministrativi* che precedono la realizzazione del **boutique residence alto 33 metri al posto del cantiere abbandonato**, senza dubbio uno degli argomenti più caldi in città degli ultimi due anni al pari del **mercato settimanale** (di cui, stando alle parole del vicesindaco Favaron, si dovrebbero avere [nuove notizie entro la fine del mese per il ritorno in centro](#)).

I motivi per cui l'argomento è sulla bocca dei sestesi sono molteplici: di carattere **urbanistico** (la realizzazione di una sorta di **bosco verticale** e l'**impatto di questo sullo skyline sestese**), sociale (l'**eco mostro** in pieno centro infesta un'area dove nel progetto del 2007 sarebbe dovuto sorgere, tra le opere di compensazione, un giardinetto pubblico) ma anche per il fatto che l'**amministratore delegato** della nuova proprietà che richiede al Comune la variante del pgt è l'**ex sindaco e attuale capogruppo di maggioranza Marco Colombo**, assente nel consiglio di giovedì e tutte le volte che l'argomento giunge tra i banchi del consiglio per le interpellanze della minoranza.

Il **progetto dell'impresa** – soprannominato da molti in città **Torre Colombo** – e la storia dell'abbandono dell'area ex Q8 sono stati illustrati in consiglio con una **precisa e dettagliata relazione di oltre un'ora e mezza** del **sindaco Giovanni Buzzi**, architetto che detiene la delega all'urbanistica. (*Le registrazioni streaming del consiglio comunale non sono ancora state caricate sul sito comunale, ma il collegamento è stato interrotto a mezzanotte, prima della conclusione della seduta, ndr.*)

«**Il degrado e l'abbandono di quest'area sono una storia molto nota e triste**, che in passato ha

portato **effetti negativi** sulla città e i suoi abitanti» spiega il primo cittadino, sottolineando poi come la riqualifica del tratto di Sesto Calende affacciato **lungo il Sempione** rappresenti a tutti gli effetti un necessario **intervento di rigenerazione urbana**, tra l'altro «molto atteso dalla città» dopo il fallimento del cantiere precedente a quello della Colombo Spa.

Sulla necessità di **rinascita dell'area in forte stato di abbandono** il sindaco Buzzi ha trovato tutti i consiglieri comunali concordi, **opposizioni comprese**, che però da ormai due anni, quando è giunta al Comune la prima proposta della Colombo spa, si dicono **contrarie alla gestione della vicenda**, tanto da aver aperto un dossier, come fatto da Insieme per Sesto.

A tener banco per **Sesto2030 e Insieme per Sesto** sono diversi aspetti, in particolare l'**altezza dell'edificio** (nel progetto iniziale doveva essere di **40 metri** ma anche coi suoi 33 metri comunque superiore rispetto alla struttura precedente) e il **passaggio dei parcheggi sotterranei al P2 da pubblici a privati**.

Il tutto, secondo le minoranze, sarebbe dovuto all'**assenza di un vero negoziato** tra il Comune e l'impresa dato il possibile **conflitto di interesse** per il duplice ruolo di Colombo) e il **mancato ricorso alla Vas** (Valutazione ambientale Strategica), opzione richiesta esplicitamente in fase preliminare solo da **Legambiente** fra tutti gli enti del territorio interpellati. Alcuni dei quali non hanno comunque nascosto **perplessità sull'altezza del futuro edificio**. (Nel parere del **Parco del Ticino** si dice esplicitamente di non condividere la **conclusione di esclusione della Vas** sostenuta da rapporto del progettista dell'impresa, ndr.)

L'ALTEZZA DELLA TORRE

«L'**urbanizzazione del centro Sesto** è una condizione ormai consolidata e realizzata **a partire alla fine degli Anni 60**, ai tempi della legge Ponte – sottolinea Buzzi nel suo intervento, specificando come lo skyline della città conti già una **forte presenza di alti fabbricati costruiti sul Sempione** -. Non vuole essere un'accusa né una banalità, ma il **bonus del 110%** ha ulteriormente cristallizzato la situazione esistente. Bisogna fare i **conti con questa realtà** e con il fatto che per anni a Sesto sono state permesse altezze più alte nella fascia di territorio a margine del centro storico che in altre aree».

Per questo motivo la giunta Buzzi intende **estendere la variante anche in futuro ad altre zone potenziali a ridosso del Sempione**, oltre alla singola “Torre”, che «**non sarà per forza un elemento isolato ma che potrà fare sistema**».

I PARCHEGGI

Per quanto riguarda invece i **77 parcheggi pubblici** previsti per l'area ai tempi della stipula dell'accordo con la precedente proprietà, Buzzi ha chiarito che secondo la vecchia convenzione del 2007 **soltanto gli stalli al secondo piano interrato sarebbero stati pubblici, ma non per questo gratuiti** (con una **tariffa oraria** imposta dai promotori **fino a tre volte** rispetto a quella comunale). Accordo infine mutato, con la decisione finale di lasciarli alla nuova proprietà **in cambio di una monetizzazione**.

«Il secondo piano interrato in questione era stato realizzato all'epoca con **molta ingenuità e risulta essere un dedalo di corselli** – commenta il sindaco, additandolo addirittura come “**depressivo**” -. Uscire dalla rampa in caso di posti pieni risulta davvero un'impresa. Nonostante il

numero di stalli sia elevato **l'utilizzabilità risulta minima, e solo finché rimane privata**. Abbiamo chiesto invece di creare in Via Matteotti una sorta di spazio pubblico di effettivo utilizzo dove un tempo era presente il distributore di benzina».

LE OPPOSIZIONI: “UN RICATTO CHE CANCELLA 50 ANNI DI PROGRESSO”

Terminate le spiegazioni di Buzzi sul progetto, in **fase di discussione** si è acceso il **confronto con le opposizioni**. Le liste **Insieme per Sesto e Sesto2030**, che alle prossime elezioni correranno unite, vedono nell'adozione della variante sì l'**occasione della rigenerazione di arteria di Sesto Calende**, ma attraverso **un progetto che sembrerebbe escludere tanti altri benefici nei confronti** città, a beneficio del privato.

«Da troppi anni c'è questo segno di **fallimento che va rimosso** – commenta **Roberto Caielli di Insieme per Sesto** ed ex sindaco -. È un'esigenza sentita da tutti: *qualunque cosa è meglio dell'eco mostro*. Naturalmente siamo meno d'accordo quando **l'argomento si trasforma in una sorta di ricatto**: quello di lasciare l'area in quello stato se non si cede alle pretese, anche quelle non giustificate, dell'interesse privato. Non so cosa ne pensano i sestesi che vedono **una grande impresa ottenere le condizioni che desidera con una sua variante ad hoc**, mentre il cittadino che ristrutturata la casa o deve fare una recinzione, non può farsi le sue regole».

Dal punto di vista paesaggistico il gruppo all'opposizione condivide il parere di **Legambiente Sesto Calende**: «**Sesto non ha bisogno di un altro palazzone per cambiare la sua identità**, che è già ben definita nelle sue piazze, nel lungofiume e in quella parte storica di città, che non è **stata devastata dagli interventi senza qualità degli Anni '60**».

Anche il capogruppo della lista di centro **Giancarlo Rossi** insiste sul **conflitto di interessi** dato il **duplice ruolo di Colombo** e sul fatto che non ci sia stata una vera negoziazione sui parcheggi e **tariffe, che potevano essere ridefiniti rispetto ai vecchi accordi del 2007**, lasciandoli **pubblici** in una città “affamata di posti auto” : «Non sto accusando la persona, nemmeno discuto che non debba curare il proprio interesse, ma chiedo **se sia opportuno che ricopra insieme ruoli così importanti una città come Sesto**. È una domanda che viene spontanea visto che sono stati del tutto **trascurati gli aspetti sociali del negoziato**, come le possibilità di ottenere **spazi per le fasce deboli della popolazione**».

Dal sapore cinematografico è invece il paragone sulla vicenda utilizzato da **Giorgio Circosta e Simone Danzo di Sesto2030**. Le immagini di *Le mani sulla città* di **Francesco Rosi** diventano una metafora della vicenda sestese, che, con la variante, «**cancella 50 anni di storia** e ignora la conquista culturale e normativa che **anche il paesaggio è un bene pubblico da tutelare e preservare**. Invece quello che otteniamo è un nuovo palazzone nel centro di Sesto». Senza contare, aggiungono i due, che il confronto tra la “Torre Colombo” e il bosco verticale di Milano è scorretto, «in quel caso, infatti, accanto al **bosco verticale** si trova infatti **anche un bosco orizzontale**».

“SCORRETTO PARLARE DI BOSCO VERTICALE E GREEN TOWER”

Fin dalla sua presentazione nell'autunno 2021 in molti (*VareseNews e redattore in primis, ndr.*) ha fatto riferimento al progetto dell'impresa – i cui nomi ufficiali M25 ed Echo – parlando di **green tower** e **bosco verticale**, termini usati anche nel corso del consiglio di giovedì sera. Definizioni tuttavia imprecise, come evidenziato l'indomani della seduta da **Insieme per Sesto**: «Nelle **norme**

tecniche non si parla minimamente di bosco verticale e non esiste **neppure l'obbligo delle fioriere** mostrate dai rendering».

LA MAGGIORANZA: “CRITICHE POCO PRAGMATICHE. TROVATA SOLUZIONE DOPO PIÙ DI DIECI ANNI”

«Queste critiche manifestano **una visione molto poco pragmatica e concreta** – risponde **Marco Tamborini**, consigliere di maggioranza e, nel 2011, prima di rivestire la carica pubblica, tra i rappresentanti del **comitato dei creditori del fallimento dell'area** -. Ho avuto modo di assistere da vicino al percorso dell'area dopo il suo fallimento, alla complessa gestione di quanto successo. Deve essere chiaro che **gli operatori commerciali non si avvicinavano a questo progetto**».

«Dal 2011 al 2021 nessun altro ha mai davvero portato avanti proposte a causa degli **alti profili di rischio che l'operazione venisse abbandonata** – continua Tamborini – In passato si è cercato molto di ragionare a lungo su **come uscire da questo cancro della città** e non si era mai riusciti. Sono falsità le supposizioni di chi fa riferimento a un interesse del privato superiore a quello pubblico: la presenza di un operatore che vuole sistemare un problema della città è qualcosa **da abbracciare con favore, non da ostacolare adombrando illusioni**. L'interesse della città è **trovare una soluzione che è mancata per più di 10 anni**. Se seguissimo le vostre critiche l'onda lunga sarebbe lo **stallo**, e il *bene* – non dico il *meglio* – in questo momento, è **uscire dallo stallo in cui versa la città**».

Il progetto della Enrico Colombo. Così cambierà l'ex area Q8 di Sesto

ARTICOLO AGGIORNATO ALLE 17.30 di lunedì 18 settembre con la correzione sul “giardino pubblico previsto nel 2007” e il paragrafo “Scorretto parlare di green tower”.

This entry was posted on Monday, September 18th, 2023 at 3:42 pm and is filed under [Politica](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.