

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 41 DEL 25/11/2025

OGGETTO: PROMOZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE DELL'ATTUALE OSPEDALE S. ANTONIO ABATE DI GALLARATE.

L'anno **2025**, addì **25** del mese di **novembre** con inizio alle ore **20:53**, nella Sala Consiliare di Largo Camussi n. 5, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione. Partecipa alla seduta il Segretario Generale Giacinto SARNELLI.

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
COLOMBO MARCO	PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE	Presente
ASPESI MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
BISACCIA MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
BONETTI GIANPAOLO	CONSIGLIERE	Presente
BONICALZI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
CALDERARA EVELIN	CONSIGLIERE	Presente
CERALDI CALOGERO	CONSIGLIERE	Presente
COLOMBO LUCA	CONSIGLIERE	Assente
COPPE CESARE	CONSIGLIERE	Presente
DELIGIOS STEFANO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
GALLUPPI LUIGI ETTORE MARIO	CONSIGLIERE	Presente
GLORIOSO ROSSELLA	CONSIGLIERE	Presente
GNOCCHI MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
IMBRIGLIO ALESSIO	CONSIGLIERE	Presente
LAURICELLA CARMELO ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
PIGNATARO GIOVANNI GIUSEPPE C.	CONSIGLIERE	Presente
POSTIZZI NICOLO'	CONSIGLIERE	Presente
SERATI SONIA	CONSIGLIERE	Presente
SILVESTRINI MARGHERITA	CONSIGLIERE	Presente
SIMEONI BELINDA	CONSIGLIERE	Presente
SORRENTINO LUCA	CONSIGLIERE	Presente
VALENTINO THOMAS ANDREA	CONSIGLIERE	Assente
ZIBETTI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
	Totale presenti	22

Sono altresì presenti il Vicesindaco Rocco LONGOBARDI e gli Assessori Comunali: ALLAI Chiara Maria, CANZIANI Corrado, DALL'IGNA Germano, MAZZETTI Claudia Maria, PICCHETTI Stefania, RECH Sandro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42 del D.Lgs. 18.11.2000, n. 267;
- il D.Lgs. 18.11.2000, n. 267 e in particolare l'art. 34, riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma e s.m.i.;
- la Legge Regionale (L.R.) 29.11.2019, n. 19 "Programmazione negoziata di interesse regionale" che disciplina gli strumenti della programmazione negoziata di interesse regionale e, in particolare l'articolo 7 "Accordo di Programma" (di seguito AdP) e s.m.i.;
- il Regolamento Regionale (R.R.) 22.12.2020, n. 6 "Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19" e in particolare il Titolo IV che specifica le modalità di attuazione dell'Accordo di programma e s.m.i.;
- la Legge Regionale (L.R.) 11.03.2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e in particolare l'art. 4 relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi e s.m.i.;
- il D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e in particolare la Parte II – Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e s.m.i.;
- l'art. 13 dello Statuto Comunale;

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/1166 del 21.01.2019 è stato inizialmente promosso l'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo Ospedale di Busto Arsizio e Gallarate, che interessa l'area denominata "Beata Giuliana", quale sede per la realizzazione del nuovo polo ospedaliero, e gli ambiti delle attuali strutture ospedaliere di Busto Arsizio e Gallarate da riqualificare, rigenerare, riconvertire ad altre funzioni;
- il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma del nuovo Ospedale di Busto Arsizio e Gallarate nella seduta del 17.12.2021 ha altresì assunto le seguenti determinazioni in capo a Regione e ai Comuni di Busto Arsizio e di Gallarate, ovvero di dare avvio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19, al procedimento di promozione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo Ospedale di Busto Arsizio e Gallarate; di demandare alle Amministrazioni Comunali di Busto Arsizio e di Gallarate la promozione di due distinti Accordi di Programma per la riqualificazione urbana degli attuali Ospedali di Busto Arsizio e di Gallarate, ai quali aderirà Regione Lombardia;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6018 del 01.03.2022 è stata stabilita la decadenza degli effetti della sopra richiamata DGR XI/1166 del 21.01.2019 e contestualmente è stato promosso tra Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comune di Busto Arsizio, Comune di Gallarate, ASST Valle Olona e ATS dell'Insubria, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del nuovo Ospedale di Busto Arsizio e Gallarate;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/709 del 24.07.2023 è stata approvata la riassunzione della promozione dell'Accordo di Programma sopra richiamato;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27.10.2023, n. 102 è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.11.2000, n. 267 e dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19, l'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo Ospedale di Busto Arsizio e Gallarate e lo stesso è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie ordinaria n. 44 del 03.11.2023;

Rilevato che:

- il sopra richiamato Accordo di Programma all'art. 15 - Impegni in capo al Comune di Gallarate - stabilisce tra l'altro che il Comune di Gallarate si impegna a *"adoperarsi per addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana della sede dell'attuale Ospedale di Gallarate finalizzato alla rigenerazione e valorizzazione anche mantenendo funzioni sanitarie territoriali da definirsi in tale sede"*;
- il sopra richiamato Accordo di Programma all'art. 16 - Impegni in capo all'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) Valle Olona - stabilisce tra l'altro che l'ASST Valle Olona si impegna a *"adoperarsi per addivenire alla sottoscrizione degli Accordi di Programma che verranno promossi dai singoli Comuni, per la riqualificazione urbana della sede dell'attuale"*

Ospedale di Gallarate e dell'attuale Ospedale di Busto Arsizio finalizzati alla loro rigenerazione e valorizzazione";

- ASST Valle Olona ha comunicato, con nota acquisita agli atti in data 28.03.2024 prot. 22660, che con propria deliberazione n. 333 del 21 marzo 2024, è stato approvato l'Accordo quadro con Arexpo S.p.A., nonché l'Accordo attuativo (ai sensi dell'articolo 23 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 52, comma 5 del D.L. n. 13/2023 convertito con L. n. 41/2023), finalizzato alla pianificazione ed attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e valorizzazione delle sedi degli attuali Ospedali di Busto Arsizio e di Gallarate;
- l'Accordo attuativo attiene in particolare alle attività di studio, disamina urbanistica, ambientale, edilizia ed economica ai fini della valorizzazione e rigenerazione urbana delle aree sopra indicate, prevedendo lo svolgimento da parte di Arexpo di attività di affiancamento e coordinamento a supporto, come di seguito sinteticamente indicato:
 - la FASE A – Analisi dello stato di fatto e definizione degli obiettivi finalizzati alla promozione degli Accordi di Programma, prevede:
 - Fase A.1: Analisi urbanistica ed edilizia dello stato di fatto; analisi della consistenza delle aree e dei fabbricati;
 - Fase A.2: Analisi del contesto socio-economico con particolare riferimento al mercato immobiliare;
 - Fase A.3: predisposizione della Carta delle Potenzialità, sulla base degli obiettivi strategici definiti dai soggetti interessati nelle attività di promozione degli Accordi di Programma;
 - la FASE B – definizione degli elementi tecnici essenziali da porre alla base degli Accordi di Programma (Masterplan strategico), prevede:
 - Fase B.4: Definizione di Masterplan Strategici;
 - Fase B.5: Valutazione fattibilità economico finanziaria riferita a quanto previsto nei Masterplan Strategici;

Rilevato inoltre che:

- il Consiglio Comunale ha assunto nella seduta del 31/07/2024 le deliberazioni n. 30 a oggetto: *"Mozione Consiliare ai sensi dell'art. 61 Reg. C.C. sul futuro dell'ospedale di Gallarate, presentata dal Gruppo Consiliare Obiettivo Comune Gallarate - Prot. N. 31053 Del 02/05/2024 - Richiesta di convocazione del Consiglio Comunale Ex Art.31, Comma 2, Vigente Regolamento Prot.51220 del 11/07/2024."* e n. 31 a oggetto: *"Mozione Ex Art. 61 Reg. C.C. ad oggetto "Proposte del Consiglio Comunale di Gallarate per il futuro riutilizzo dell'attuale sedime ospedaliero del Sant'Antonio Abate" Presentata dai Gruppi Consiliari Lega Salvini Lombardia - Lega Lombarda, Lista Civica Per Cassani Sindaco, Fratelli d'Italia, Forza Italia, Centro Popolare Gallarate - Il Popolo della Famiglia - Rinascita della D.C. - Prot. N. 51276 Del 11/07/2024"*, entrambe sono state inviate in data 06/08/2024 a ASST Valle Olona e Arexpo S.p.A.;
- in data 05/08/2024, ASST Valle Olona ha trasmesso gli esiti delle analisi condotte da Arexpo S.p.A. e precisamente sono stati inviati gli elaborati relativi alla FASE A.1 - *Analisi urbanistica, edilizia e ambientale dello stato di fatto e di consistenza attuale delle aree dell'Ospedale* – e alla FASE A.2 - *Analisi del contesto socio economico e di mercato*;
- nella seduta della Commissione Speciale Sanità del 22/10/2024 sono stati illustrati gli esiti delle due FASI sopra citate;
- in data 06/12/2024, con nota prot. 64111 ASST Valle Olona (ns. prot. 90838 del 09/12/2024) ha comunicato a Arexpo S.p.A. di procedere all'avvio della Fase A.3;
- le risultanze delle analisi della suddetta Fase sono state trasmesse da ASST Valle Olona in data 14/03/2025 e in data 19/03/2025 e specificatamente una Relazione tecnico – illustrativa e il fascicolo denominato Carta delle potenzialità;
- in data 21/05/2025 si è svolta la seduta della Commissione Speciale Sanità, nel corso della quale sono state presentate le attività di analisi svolte che hanno condotto alla definizione della FASE A.3, ovvero alla elaborazione della "Carta delle Potenzialità", sulla base degli obiettivi strategici e tenuto conto delle determinazioni assunte con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2024;
- nella sopra citata Commissione è stato illustrato il perimetro individuato per la promozione dell'Accordo di Programma, che delimita un'area avente una superficie territoriale pari a mq

53.000,00 circa e due scenari con differente perimetrazione degli ambiti oggetto di dismissione del patrimonio ospedaliero, precisamente lo scenario A (con in dismissione anche il padiglione 6a denominato Padiglione polimedico ovest) e lo scenario B (che non prevede la dismissione del padiglione 6a), a margine della stessa è stato previsto di procedere alla promozione dell'Accordo di programma con lo scenario B;

- l'art. 25, comma 1, del R.R. n.6 del 22.12.2020 individua i contenuti dell'atto di promozione dell'Accordo di Programma che, con riferimento al progetto in argomento, di seguito si elencano:
 - a) le opere e gli interventi, gli obiettivi generali degli stessi, gli elementi di complessità procedurale per i quali l'accordo assicura il coordinamento integrato e coordinato;
 - b) la perimetrazione dell'ambito territoriale interessato e dell'area oggetto di intervento, nel caso l'accordo comporti variante urbanistico-territoriale;
 - c) il costo degli interventi e delle opere, le relative fonti di finanziamento, l'entità dell'eventuale cofinanziamento regionale, la stima dei costi di gestione;
 - d) gli enti e i soggetti di cui all'articolo 1 della 'Legge' ai quali è richiesta l'adesione, al fine di assicurarne l'azione integrata e coordinata;
 - e) il termine entro il quale deve essere sottoscritto l'accordo;
 - f) l'autorità procedente e l'autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica con evidenza dell'avvio della relativa procedura;
 - g) lo schema metodologico – procedurale relativo alle valutazioni ambientali ecc.;

Considerato che:

- il Comune di Gallarate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 15/03/2011, efficace a far data dal 18/05/2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 20, così come modificato dalla Variante Generale, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30, efficace ai sensi di legge, il quale identifica gli ambiti oggetto di Accordo di Programma prevalentemente quali "Aree a servizi di livello comunale - Aree e strutture a parcheggio" – "Aree a Servizi di livello sovracomunale – Strutture sanitarie e socio assistenziali", "Ambiti residenziali" e "Nuclei Urbani di Antica Formazione";
- dagli elaborati trasmessi da ASST Valle Olona per la FASE A.3 sono stati estrapolati alcuni dati e planimetrie al fine di redigere n. 3 Tavole di inquadramento - allegati parti integranti e sostanziali al presente atto – Tav. 1 Inquadramento territoriale, Tav. 2 Inquadramento urbanistico, Tav. 3 Inquadramento ambito AdP;
- l'Accordo di Programma costituisce variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto rientra nell'ambito di applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Precisato che, per quanto attiene alla stima dei costi ed alle fonti di finanziamento, nel corso delle successive Fasi di studio B.4 e B.5 - da completarsi secondo quanto definito nell'accordo attuativo tra ASST Valle Olona e Arexpo S.p.A. sopra richiamato - saranno meglio esplicitati i Masterplan Strategici e la relativa valutazione della fattibilità economico finanziaria;

Ritenuto, per quanto sopra indicato:

- di promuovere, ai sensi degli articoli 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e 25, comma 2, del R.R. 22.12.2020, n. 6, l'Accordo di Programma in variante al vigente PGT, finalizzato alla valorizzazione e rigenerazione urbana delle aree dell'attuale Ospedale S. Antonio Abate di Gallarate, dando atto che l'obiettivo generale dell'Accordo è la riqualificazione di un ambito di grande impatto sul territorio in modo integrato e sostenibile;
- di individuare l'ambito oggetto dell'Accordo di Programma come rappresentato negli elaborati grafici (Tav. 1, 2 e 3) parti integranti e sostanziali del presente atto;
- di individuare quali soggetti interessati al perfezionamento dell'AdP che qui si promuove:
 - Comune di Gallarate (promotore);
 - Regione Lombardia (in adesione);
 - Provincia di Varese (in adesione);

- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Valle Olona (in adesione);
- Agenzia della Tutela della Salute (ATS) dell'Insubria (in adesione);
- di provvedere, con successivo atto, a individuare e definire, ai fini dell'espletamento del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le Autorità proponente, procedente e competente, i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati, i settori del pubblico interessati, nonché le modalità di consultazione, informazione e comunicazione;
- di dare atto che la stima dei costi e le fonti di finanziamento verranno determinate durante i lavori per addivenire al testo di Accordo di Programma;
- di dare atto che l'Accordo di Programma dovrà essere sottoscritto entro il termine di 2 (due) anni dalla data dell'ultimo atto di adesione dei soggetti sopra individuati, come previsto dall'art 10, comma 1, della L.R. 29.11.2019, n. 19, in ragione della complessità sia sotto il profilo procedurale che pianificatorio, nonché finanziario della trasformazione in oggetto;
- di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 19/19;
- di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nella specifica sezione di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- di rimettere al Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali, l'espletamento delle successive fasi procedurali al fine di addivenire alla approvazione dell'AdP;

Dato atto altresì che la presente proposta di deliberazione è stata presentata in Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale e Commissione Speciale Sanità nella seduta del 27/10/2025;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- Responsabile del Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali;
- Responsabile del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lettera f) e dell'art. 7 del vigente Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale;

Esperita la seguente votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza degli scrutatori designati effettivi:

Presenti: n. 22
 Astenuti: n. =
 Votanti: n. 22

Con voti:

Favorevoli: n. 14

Contrari: n. 8 *Bisaccia, Bonetti, Coppe, Ferrari, Gnocchi, Pignataro, Serati, Silvestrini*

DELIBERA

- 1. di approvare** le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- 2. di promuovere**, ai sensi degli articoli 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e 25, comma 2, del R.R. 22.12.2020, n. 6, l'Accordo di Programma in variante al vigente PGT, finalizzato alla valorizzazione e rigenerazione urbana delle aree dell'attuale Ospedale S. Antonio Abate di Gallarate, dando atto che l'obiettivo generale dell'Accordo è la riqualificazione di un ambito di grande impatto sul territorio in modo integrato e sostenibile;

- 3. di individuare** l'ambito oggetto dell'Accordo di Programma come rappresentato negli elaborati grafici (Tav. 1, 2 e 3) parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 4. di individuare** quali soggetti interessati al perfezionamento dell'AdP che qui si promuove:
- Comune di Gallarate (promotore);
 - Regione Lombardia (in adesione);
 - Provincia di Varese (in adesione);
 - Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Valle Olona (in adesione);
 - Agenzia della Tutela della Salute (ATS) dell'Insubria (in adesione);
- 5. di provvedere**, con successivo atto, a individuare e definire, ai fini dell'espletamento del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le Autorità proponente, procedente e competente, i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati, i settori del pubblico interessati, nonché le modalità di consultazione, informazione e comunicazione;
- 6. di dare atto** che la stima dei costi e le fonti di finanziamento verranno determinate durante i lavori per addivenire al testo di Accordo di Programma;
- 7. di dare atto** che l'Accordo di Programma dovrà essere sottoscritto entro il termine di 2 (due) anni dalla data dell'ultimo atto di adesione dei soggetti sopra individuati, come previsto dall'art 10, comma 1, della L.R. 29.11.2019, n. 19, in ragione della complessità sia sotto il profilo procedurale che pianificatorio, nonché finanziario della trasformazione in oggetto;
- 8. di procedere** alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 19/19;
- 9. di dare atto** che la presente deliberazione sarà pubblicata nella specifica sezione di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- 10. di rimettere** al Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali, l'espletamento delle successive fasi procedurali al fine di addivenire alla approvazione dell'AdP;

IN SEGUITO

con distinta e separata votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza degli scrutatori designati effettivi:

Presenti: n. 22
Astenuiti: n. =
Votanti: n. 22

Con voti:
Favorevoli: n. 22
Contrari: n. =

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, al fine di procedere con le attività conseguenti per addivenire alla formalizzazione dell'adesione all'AdP.

Gli interventi dei componenti la Giunta e il Consiglio comunale, effettuati sul presente punto, sono riportati nella registrazione in atti.

Allegati:

- *Tav. 1 Inquadramento territoriale;*
- *Tav. 2 Inquadramento urbanistico;*
- *Tav. 3 Inquadramento ambito AdP.*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
COLOMBO MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO