



CITTÀ DI SESTO CALENDE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E PAESAGGIO

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)
Tel. 0331/928100 – Fax 0331/920114
Codice Fiscale 00283240125
Indirizzo e-mail: ediliziaprivata@comune.sesto-calende.va.it
Indirizzo pec: sestocalende@legalmail.it

Oggetto: Verbale della riunione della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Intervento denominato PII ex AVIR.

Il giorno 26 Maggio 2015, alle ore 10.30 circa, presso gli uffici della Regione Lombardia, si è riunita la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto, come di seguito composta:

- per la Regione Lombardia: l'Arch. Mario Covelli, responsabile dell'Unità Operativa Programmazione Negoziata; l'Arch. Silvia Forni, funzionario della medesima Unità Operativa;
- per la Provincia di Varese: l'Arch. Mauro Sassi, referente dei Servizi per il territorio;
- per il Comune di Sesto Calende: l'Arch. Emanuela Rosa Cornacchia, Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Paesaggio e del procedimento di variante all'Accordo di Programma – PII ex AVIR.

Si dà atto che l'Agenzia del Demanio non è presente.

Verbalizza l'Arch. Cornacchia del Comune di Sesto Calende.

E' altresì presente l'Assessore delegato all'Edilizia Privata e all'Urbanistica, Arch. Giovanni Buzzi, quale rappresentante del Comune di Sesto Calende.

Le valutazioni della Segreteria Tecnica hanno riguardato i seguenti argomenti:

1. elaborati della variante del PII ai sensi dell'art. 11, commi 3 e 4, dell'Accordo di Programma;
2. procedura da seguire ai fini dell'approvazione del PII e della sottoscrizione dell'atto integrativo;
3. finalità dei proventi derivanti dalla variante al PII.

1. Elaborati della variante del PII ai sensi dell'art. 11, commi 3 e 4, dell'Accordo di Programma

Il Comune di Sesto Calende nella seduta odierna fornisce ad ogni componente della Segreteria Tecnica una copia degli elaborati di seguito elencati:

- a. schema di convenzione urbanistica per l'attuazione della variante del Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata denominato P.I.I. EX AVIR;
- b. bozza delle norme tecniche di attuazione;
- c. elaborato T01: estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale;
- d. elaborato T02: planivolumetrico di progetto;
- e. elaborato T03: verifiche parcheggi pertinenziali;
- f. elaborato T04: verifiche urbanistiche;
- g. elaborato T05: azzonamento;
- h. elaborato T06: verifica superficie filtrante;
- i. elaborato T07: prospetti e sezioni di progetto;
- j. elaborato T08: prospetti e sezioni di progetto;
- k. elaborato T09: viste prospettiche.

a. schema di convenzione: nelle premesse occorre modificare il testo nella parte in cui si prevede una rettifica del perimetro del PII. Il perimetro infatti non viene modificato, dando atto che le aree demaniali occupate dal nuovo alveo del Torrente Lenza, oltre che le aree di proprietà di terzi sono ininfluenti ai fini del PII e degli obblighi ad esso connessi. In tal senso deve essere modificato anche l'elaborato T01.

In ragione di quel che precede, con riferimento al verbale del Collegio di Vigilanza del 23.09.2014, la Segreteria Tecnica ritiene che la partecipazione dell'Agenzia del Demanio non sia necessaria per la sottoscrizione dell'Atto Integrativo.

b. bozza delle Norme Tecniche di Attuazione: con riferimento all'art. 8.3 occorre precisare che anche i soppalchi o i mezzanini saranno conteggiati quali piani abitativi.

e. elaborato T03: la verifica dei parcheggi pertinenziali relativa alla destinazione alberghiera deve essere modificata, mantenendo il parametro di 1 mq/2 mq, come già previsto nel Progetto Unitario. In tal senso va modificato anche l'art. 6 della bozza delle Norme Tecniche di Attuazione, dove occorre inserire il rimando all'elaborato T03.

Quanto sopra rappresenta un'iniziale istruttoria degli elaborati. La Segreteria Tecnica si riserva di approfondire maggiormente i contenuti.

2. Procedura da seguire ai fini dell'approvazione del PII e della sottoscrizione dell'atto integrativo

Il Comune di Sesto Calende, propone la seguente procedura:

1. entro un mese dall'odierna riunione, riconvocazione della Segreteria Tecnica per la verifica degli elaborati;
2. deliberazione del Consiglio Comunale di avvio del procedimento di formazione di variante del PII e relativa adozione;
3. pubblicazione per quindici giorni consecutivi, oltre ad altri quindici per la ricezione delle osservazioni;
4. ultimazione dei lavori della Segreteria Tecnica, concordando con la proposta di controdeduzioni in merito alle osservazioni presentate;
5. verbale del Collegio di Vigilanza che concorda con le risultanze della Segreteria Tecnica, in particolare nel merito della proposta di controdeduzioni e approvazione dell'ipotesi di atto integrativo;
6. richiesta da parte del Soggetto Attuatore dell'autorizzazione commerciale per la Grande Struttura di Vendita;
7. sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
8. entro trenta giorni dalla sottoscrizione, approvazione definitiva del PII con controdeduzione alle osservazioni,
9. pubblicazione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma sul BURL.

I funzionari regionali si riservano di approfondire la tematica con il loro Servizio Giuridico, in quanto il caso di specie appare inusuale poiché la variante al PII è stata preceduta dall'approvazione della variante n. 2/2014 al PGT in fase di pubblicazione sul BURL, che prevede la GSV e quindi non si configura come in variante al PGT stesso.

3. Finalità dei proventi derivanti dalla variante al PII

La Segreteria Tecnica prende atto che i proventi relativi alla variante del PII, così come quantificati all'art. 12 dello schema di convenzione in € 4.073.433,90, verranno utilizzati dal Comune per finanziare la nuova sala civica, la nuova sede della società sportiva di kajak-canoa e la riqualificazione dell'adiacente area pubblica sulla sponda del Ticino. Il Comune di Sesto Calende proporrà un protocollo d'intesa che veda come partecipante la Regione Lombardia, anche attraverso

le sue strutture e risorse tecnico/progettuali, in quanto potenzialmente interessata alla realizzazione dell'opera di riqualificazione della sponda del Ticino a Sesto Calende, giudicata di rilevanza regionale.

La riunione si conclude alle 12.00 circa.

per la Regione Lombardia:
Arch. Mario Covelli

Arch. Silvia Forni

per la Provincia di Varese:
Arch. Mauro Sassi

per il Comune di Sesto Calende:
Arch. Emanuela Rosa Cornacchia