



Sesto Calende, 30/05/2013

Egr. Sig. Sindaco del Comune di Sesto Calende
Presidente del Consiglio Comunale

**OGGETTO: Testo emendato della mozione per il Consiglio Comunale odierno:
"Area Ex Avir: indirizzi per la revisione dell'Accordo di Programma".**

I Consiglieri del Gruppo consiliare Lega della Libertà, anche a seguito delle proposte di emendamento presentate in data odierna da maggioranza e minoranza, con la presente chiedono che sia sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente testo emendato della mozione in oggetto, più chiaramente esplicativo dell'intenzione di attivare un processo, partecipato con la cittadinanza, di revisione dell'Accordo di Programma dell'area in oggetto:

Premesso che:

1. Esselunga s.p.a. ha presentato un'istanza per la modifica dell'Accordo di Programma in oggetto con lettera prot. 12713 del 14.05.2013 (allegata). In tale istanza si chiede di: 1) ampliare la struttura di vendita da mq. 2.500 a mq. 3.200 e conseguente classificazione della Struttura quale Grande Struttura di Vendita senza che l'intervento determini aumento della S.L.P. prevista; 2) modifica del regime di utilizzo delle aree e degli immobili destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico generale ai sensi dell'art. 9.10 della LR 12/2005;
2. nella medesima istanza si specifica che tali eventuali modifiche comportano una variante dell'Accordo di Programma ora in essere, che comporta un iter procedurale complesso, comprensivo di stringenti verifiche di tipo ambientale quali l'attivazione di un processo di Valutazione Ambientale Strategica oltre che di Valutazione di Impatto Ambientale;
3. l'argomento relativo al passaggio a GSV era già stato oggetto di osservazione al PGT, che tale osservazione era nell'intenzione di accoglimento da parte di questa Amministrazione e che tuttavia un aggravio procedurale in termini di tempi ha sconsigliato tale evenienza, come illustrato nella lettera prot. 26961 del 10.10.2011 (allegata);

Poiché si ritiene che:

Il Consiglio Comunale debba dare chiaro indirizzo amministrativo al Sindaco, in quanto proponente dell'eventuale Variante all'Accordo di Programma, circa la volontà e le condizioni negoziali entro le quali procedere con l'approfondimento progettuale e l'avvio del procedimento di modifica dell'AdP.

Quanto sopra nel quadro di una revisione che consenta una migliore condizione convenzionale, in funzione di mutate esigenze di interesse pubblico, maturate in questi anni

anche a fronte del programma di mandato riguardante gli interventi pubblici, proposto dall'Amministrazione in carica.

Il tutto nel rispetto delle quantità edificatorie attualmente ammissibili, delle linee generali di impostazione del vigente Accordo di Programma riguardante l'assetto urbano complessivo e la consolidata forma progettuale, oltre alla conferma dei capisaldi irrinunciabili e in fase di completamento riguardanti la messa in sicurezza del torrente Lenza e il sistema viario ed infrastrutturale del programma vigente, tuttavia migliorato in molte sue parti.

Si sottolinea inoltre che la presente mozione ha un puro carattere di indirizzo politico-amministrativo dal Consiglio Comunale al Sindaco e alla Giunta, senza costituire ora alcuna forma di approvazione, rientrando questa prerogativa nella disponibilità del Collegio di Vigilanza, costituito in Regione Lombardia che si avvale di strutture tecniche intersettoriali preposte alla verifica dei contenuti e della forma delle eventuali varianti all'Accordo, supportate da un processo partecipativo insito e obbligatorio nella parallela procedura di VAS, che costituisce il presupposto e presidio di controllo più efficace della sostenibilità ambientale delle proposte. Al Consiglio Comunale spetterà inoltre - in un secondo tempo - la facoltà di ratifica dell'Accordo in quanto costitutivo di variante urbanistica, in difetto della quale non si potrà procedere ulteriormente.

La presente iniziativa del Gruppo Consiliare di maggioranza della Lega della Libertà, ha lo scopo di esprimere quelle che sono le possibili forme di concretizzazione dell'interesse pubblico, derivanti dal mandato amministrativo ricevuto con il programma elettorale, in modo da trasformare la richiesta dei privati in un'opportunità di soddisfacimento di bisogni della comunità che si sono manifestati e rafforzati in questi ultimi anni, ma che derivano da risposte inevase nel passato, riguardo alla valorizzazione di risorse fondamentali del patrimonio pubblico esistente.

Si propone quindi che:

4. la presenza di una grande struttura di vendita sia accompagnata da una consistente riduzione o eliminazione del complesso dei negozi di vicinato, posti al piano terra degli edifici residenziali a nord dell'area, potenzialmente costitutivi di un attrattore commerciale alternativo al sistema del centro città. Tale esigenza è emersa durante le consultazioni con la locale associazione dei commercianti durante la fase di valutazione e consultazione di cui al punto 3 in premessa;
5. la seconda richiesta di Esselunga s.p.a., riguardante la modifica di regime di utilizzo per gli spazi attualmente previsti in uso pubblico (verde e parcheggi) con contratto d'uso dovrà comunque mantenere le destinazioni attuali appunto di parcheggi e di verde, regolando esclusivamente le forme d'uso e la gestione economica della sosta. Si segnala che con D.G.C. N. 194 del 25.10.2007, era già stata approvata una forma di limitazione d'uso dei parcheggi nelle ore notturne, così come previsto nella convenzione all'art.5.9;
6. i parcheggi rimangono aree per servizi, seppure regolate in uso e quindi il loro accesso ed uso dovrà essere garantito a chiunque, indipendentemente dalla clientela degli spazi commerciali, consentendo tuttavia ad Esselunga s.p.a. di applicare tariffe orarie progressive, con introiti a vantaggio della società stessa, con eventuali sconti ed esenzioni, in modo da incentivare la sosta breve e privilegiata agli utenti degli spazi commerciali. L'accesso agli spazi verdi e pedonali sarà invece gratuito e fisicamente illimitato - salvo ordinarie limitazioni e divieti determinati dal decoro e manutenzione delle aree stesse, tenendo conto che si tratta in gran parte di verde destinato al corredo

- degli spazi pavimentati pedonali. Dovranno essere garantiti, senza limitazione di orario, i principali percorsi pubblici di attraversamento dell'area;
7. la convenzione per il nuovo contratto d'uso delle aree per servizi di proprietà privata determinerà un maggiore introito economico alla Città di Sesto Calende, commisurato al vantaggio derivante al privato dall'eliminazione di servitù d'uso pubblico su spazi comunque già di sua proprietà. Tale introito contribuirà a costituire un fondo economico per finanziare importanti opere di rilevante interesse pubblico, di cui si dirà in seguito;
 8. sia incrementata la quota per parcheggi pubblici dell'area posta a nord di Via Risorgimento, in prossimità dello scalo ferroviario; per aumentare la dotazione in effettiva proprietà pubblica con questa destinazione d'uso;
 9. nell'attuale forma dell'AdP, l'effettivo destino della quota parte del Vecchio Forno di carattere pubblico non è stata chiaramente definita ed è solo stata ipotizzata una funzione relativa a spazio espositivo, connesso alla conservazione della memoria dei luoghi del lavoro che qui si svolgeva. Si ritiene tuttavia che uno spazio di queste dimensioni e con queste caratteristiche strutturali sia più idoneo a forme di ritrovo e attività culturale legate all'accoglienza di persone in una forma di 'sala civica', dedicando alla funzione di ricordo dell'arte vetraria una dimensione e tipo di spazio più gestibile in relazione alla possibile ricchezza del materiale espositivo a disposizione,
 10. tuttavia la sala civica per eccellenza, per la nostra comunità, è rappresentata dall'edificio comunemente denominato 'La Marna': quello spazio è situata in uno scenario molto attrattivo, con una vicinanza alla sede del Municipio, alla Cesare da Sesto, alla Biblioteca, tale da costituire un ideale sistema di spazi per la cultura, molto più legato ai luoghi di notevole interazione sociale e attrattività turistica, frequentati da un pubblico più vasto. E' inoltre evidente che una comunità come la nostra non potrebbe gestire economicamente due sale con caratteristiche simili e concorrenziali, mentre un ipotetico 'Museo del Vetro' potrebbe trovare spazio nei luoghi di tale memoria ma in dimensioni più contenute, seppure di assoluta gestione e proprietà pubblica. Per quanto sopra la proposta è di ragionare sul sistema complessivo degli spazi culturali e sociali, rimettendo in gioco tutte le risorse ad oggi disponibili nella città per questo scopo, oltre ad altre che potrebbero diventarlo in modo più funzionale;
 11. l'edificio della Marna necessita indubbiamente di un intervento radicale di sistemazione. Questa oggettiva necessità è documentata dai progetti e promesse che si sono stratificate negli anni. Questa Amministrazione ha nel suo programma di mandato, come punto qualificante per tutta la città e di indubbio interesse pubblico, proprio la riqualificazione della Marna e di tutto il comparto urbano di proprietà pubblica adiacente a quel fabbricato. In tale progetto di riqualificazione, troverà spazio – oltre alla nuova sala civica dedicata ad eventi ed attività culturali e di interesse sociale – anche la nuova sede della società sportiva del Circolo Sestese Canoa Kajak. Inoltre, per le altre attività ora svolte nell'edificio, si dovrà trovare un'adeguata sistemazione;
 12. l'ipotesi progettuale legata allo studio della nuova Marna, realizzato al fine di analizzare le rilevanti problematiche legate ai vincoli idrogeologici dell'area, determina un quadro economico tale che si ritiene proponibile un suo diretto collegamento con i maggiori vantaggi economici derivanti dalla variante dell' Accordo di Programma "ex AVIR";
 13. per quanto ai precedenti punti, si invita a proporre a Esselunga s.p.a. la retrocessione delle quota di superficie dell'edificio del Vecchio Forno e degli spazi circostanti, a fronte di un adeguato riconoscimento economico, che, con i proventi derivanti da quanto esposto al punto 8, oltre al valore di ristrutturazione della quota pubblica dell'edificio -

previsto in convenzione – possa contribuire ad una valorizzazione complessiva tale da rendere realizzabile il progetto del nuovo edificio pubblico per sala civica (Nuova Marna) e sede del CSCK;

14. per garantire comunque un importante presidio di funzioni pubbliche, fra le quali anche l'ipotesi di spazio espositivo legato alla memoria del luogo, citato ai punti 9 e 10, si chiederà la cessione in proprietà pubblica di uno degli edifici storici della ex Vetreria, situati su via Risorgimento. In particolare quello a nordovest dell'area, posto di fronte al Vecchio Forno, sistemato al fine di ospitare uno o più spazi polivalenti ed espositivi, a seguito di un approfondimento funzionale e progettuale;
15. la realizzazione della sistemazione complessiva dell'area patrimoniale dove è situata la Marna, ad esclusione del cosiddetto 'Bar Moderno', per cui si prevede un intervento a carico di altro Programma Integrato di Intervento che verrà a breve presumibilmente adottato (Verbella), costituirà quindi il punto qualificante e di preminente interesse pubblico per la possibilità di Variante all'Accordo di Programma.

Per quanto sopra ed in premessa si propone che il Consiglio Comunale approvi il testo della seguente

MOZIONE:

Si raccomanda al Sindaco e alla Giunta Comunale, di provvedere ad indirizzare i funzionari comunali affinché procedano con l'approfondimento della fattibilità di quanto ai punti precedenti ed attivino le adeguate procedure connesse all'approvazione di una variante all'Accordo di Programma e, ove occorrendo, anche all'adeguamento degli strumenti di pianificazione generale e alle determinazioni conseguenti alla presente mozione. Provvedendo altresì a negoziare un nuovo accordo convenzionale, tale da produrre gli auspicati effetti di interesse pubblico espressi e programmaticamente inquadrati nei punti di seguito sintetizzati:

- A. *la presente mozione ha un puro carattere di indirizzo politico-amministrativo dal Consiglio Comunale al Sindaco e alla Giunta, senza costituire ora alcuna forma di preventiva approvazione di atti successivi, rientrando questa prerogativa nella disponibilità del Collegio di Vigilanza, costituito in Regione Lombardia, supportate a livello locale, da un processo partecipativo insito e obbligatorio nella parallela procedura di VAS;*
- B. *sia garantito il rispetto delle quantità edificatorie massime attualmente ammissibili, delle linee generali di impostazione del vigente Accordo di Programma riguardante l'assetto urbano complessivo e la consolidata forma progettuale, oltre alla conferma dei capisaldi irrinunciabili e in fase di completamento riguardanti la messa in sicurezza del torrente Lenza e il sistema viario ed infrastrutturale del programma vigente, tuttavia migliorato in molte sue parti;*
- C. *la presenza di una grande struttura di vendita, di massimo 3.200 mq di superficie di vendita, sia accompagnata da una consistente riduzione o eliminazione del complesso dei negozi di vicinato, attualmente previsti al piano terra degli edifici residenziali a nord dell'area, potenzialmente costitutivi di un attrattore commerciale alternativo al sistema del centro città;*

- D. *sia confermato il programma di monitoraggio ambientale, eventualmente incrementato a seguito degli esiti della necessaria procedura di VAS, in funzione della eventuale nuova presenza di una grande struttura di vendita e del nuovo assetto delle funzioni previste nel comparto urbano;*
- E. *i parcheggi rimangano aree per servizi, seppure regolate in uso, e quindi il loro accesso ed uso sia garantito a chiunque, indipendentemente dalla clientela degli spazi commerciali, consentendo tuttavia ad Esselunga s.p.a. di applicare tariffe orarie progressive, preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale, in modo da incentivare la sosta breve e orientata all'utilizzo delle strutture commerciali, a servizio delle quali è prevista tale quantità di parcheggi;*
- F. *la convenzione per il nuovo contratto d'uso delle aree per servizi determini un corrispettivo economico alla Città di Sesto Calende, equamente commisurato al vantaggio derivante al privato dall'eliminazione di servitù d'uso pubblico su spazi già di sua proprietà - come previsto dalla LR 12/05 -, tenendo conto anche del vantaggio economico derivante da tutti gli ulteriori benefici connessi alla gestione privata dei parcheggi da parte del privato. Tale beneficio economico sarà quantificato attraverso forme di valutazione ordinariamente previste in questi casi;*
- G. *possa essere prevista la retrocessione delle quota di superficie dell'edificio del Vecchio Forno e degli spazi circostanti, a fronte di un adeguato corrispettivo economico come per il punto precedente. Quanto sopra affinché, con i proventi cumulati così derivanti, oltre al valore di ristrutturazione della quota pubblica dell'edificio, si costituisca un adeguato quadro economico dell'AdP tale da rendere realizzabile la riqualificazione complessiva della vicina area pubblica in prossimità del Ticino, compresa fra il Municipio e il parco giochi del centro Città. In particolare la realizzazione di un'adeguata sala civica per attività sociali, culturali, ricreative e sportive, commisurate all'attuale funzione svolta dall'edificio esistente della Marna;*
- H. *l'edificio del Vecchio Forno, della ciminiera e dei corpi bassi della ex Vetreria - posti in fregio a via Risorgimento - siano assoggettati a forme di vincolo che ne regolino le trasformazioni secondo criteri di tutela per gli edifici di valore storico e paesaggistico, in particolare vietandone la sola demolizione o la demolizione completa con ricostruzione;*
- I. *per garantire comunque un importante presidio di funzioni pubbliche nell'area Ex Avir, si pervenga alla cessione in proprietà pubblica di uno dei suddetti edifici storici della ex Vetreria, situati su via Risorgimento.*

Il Gruppo Consiliare della Lega della Libertà