

Accordo di programma finalizzato all'approvazione di Programma Integrato di Intervento per restauro conservativo e recupero funzionale della "Cascine del Quiquo", opere viabilistiche e sistemazione delle aree esterne di pertinenza dell'Eremo di Santa Caterina del Sasso, situate in Comune di Leggiuno.

Tra
Regione Lombardia
Comune di Leggiuno
Provincia di Varese

Oggi 13.09.01 presso la sede della Regione Lombardia, a Milano in via F. Filzi n°22, sono presenti:

- per la Regione Lombardia, l'Assessore Regionale al Territorio ed Urbanistica **Alessandro Moneta**
- per il Comune di Leggiuno, il Sindaco **Giancarlo Cerutti**
- per la Provincia di Varese l'Assessore Provinciale al Territorio **Floriana Delmirani** in quanto delegato

VISTO

- l' art. 34 del Dlegs.267/2000 (ex art. 27 L. 142/90)
- la legge regionale 14/1993, in particolare l'art 7
- la legge regionale 9/99, ed in particolare l'art. 9
- la legge regionale 3/01;

PREMESSO

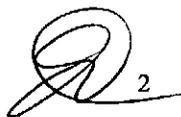
- che in data 21/07/2000 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune di Leggiuno e la Provincia di Varese con il quale entrambi gli Enti hanno definito i propri impegni in merito al Programma Integrato di Intervento in oggetto;
- che la Provincia di Varese con deliberazione di Giunta Provinciale n°356 del 01 agosto 2000 ha approvato la proposta di Programma Integrato di Intervento denominato "Cascine del Quiquo" in Comune di Leggiuno;



- che a seguito deliberazione di Consiglio Comunale n°42 del 14/09/2000 il Sindaco del Comune di Leggiuno con nota n. 4426 del 28.09.2000 ha promosso, ai sensi dell'art. 9 della LR 9/99, l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione dell'area "Cascine del Quiquo" in località Santa Caterina del Sasso;
- che il Programma Integrato di Intervento prevede:
 1. interventi di riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area;
 2. realizzazione di un'area qualificata e funzionale ai fini culturali;
 3. assolvimento del deficit infrastrutturale, attraverso la realizzazione in particolare di una zona a parcheggio e di una nuova viabilità di accesso; e comporta, inoltre, variante allo strumento urbanistico vigente, essendo l'area oggetto del Programma Integrato Intervento classificata in zona urbanistica "E" agricola;
- che la Regione Lombardia con D.G.R.L. n° VII/2465 del 1/12/2000, pubblicata sul BURL n 52 del 27.12.2000, ha determinato la propria adesione al Programma Integrato di Intervento, in quanto la realizzazione dello stesso contribuisce alla riqualificazione ambientale dell'ambito considerato;
- che la Conferenza dei Rappresentanti degli Enti interessati, costituitasi ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 14/93, si è insediata in data 29 gennaio 2001 e ha nominato la Segreteria Tecnica;
- che le riunioni relative alla definizione dell'Accordo di Programma si sono svolte secondo il seguente calendario:
 - riunioni della Conferenza dei Rappresentanti: 29/01/2001, 04.07.01.
 - riunioni della Segreteria Tecnica: 14/02/01, 19/03/01, 21.06.01, 04.07.01;
- che tutti gli elaborati che costituiscono il presente Accordo di Programma sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti nella seduta del 04.07.01.; tutti i verbali delle riunioni svolte dalla Conferenza dei Rappresentanti e dalla Segreteria Tecnica per l'Accordo di Programma sono depositati presso il Comune di Leggiuno;
- che sui contenuti del presente Accordo di Programma si è espressa favorevolmente, in via preventiva alla sottoscrizione, la Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n VII/5764 del 27.07.01.

ART.1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma che sarà attuato con le modalità e gli effetti di cui all'art.34 del Dgls n.267 del 18/08/00 e dell'art.9 della l.r.9/99.


ART. 2 - OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali del Programma Integrato di Intervento denominato "Cascine del Quiquio" condivisi dagli Enti sottoscrittori il presente Accordo di Programma, sono così riassumibili:

- riqualificare architettonicamente ed ambientalmente l'area;
- realizzare un'area qualificata e funzionante ai fini culturali;
- promuovere una maggior qualità dell'intera area prevedendo un riordino urbanistico attraverso interventi infrastrutturali al fine di consentire una maggiore fruibilità;
- potenziare i sottoservizi primari esistenti;

ART.3 - OBIETTIVI SPECIFICI

Il presente Accordo di Programma, in relazione alle premesse e agli obiettivi generali precedentemente illustrati, definisce puntualmente gli interventi che consistono in:

- ridefinizione del quadro della viabilità dell'area;
- costituzione di adeguate strutture di supporto all'area;
- creazione di un punto di riferimento turistico-culturale-religioso;

Tali obiettivi saranno raggiunti attraverso la realizzazione delle seguenti opere:

- chiusura della corte delle cascine al passaggio degli automezzi con formazione di una zona pedonale attrezzata;
- nuovo parcheggio per autobus e autovetture;
- nuova strada di collegamento sostitutiva dell'attuale passante per la succitata corte;
- restauro conservativo e recupero dei fabbricati ex cascine;
- formazione area attrezzata per pic-nic e gioco bimbi;
- realizzazione nuova fognatura;

ART. 4 - VARIAZIONE URBANISTICA

L'ambito interessato dall'Accordo di Programma, è costituito da un'area di proprietà della Provincia di Varese posta in prossimità dell'eremo di Santa Caterina del Sasso Ballaro, opera di particolare pregio storico ed architettonico.

Il presente Accordo di Programma è finalizzato all'approvazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Cascine del Quiquio" la cui realizzazione prevede interventi difforni dalle previsioni del PRG del Comune di Leggiuno adottato con del. CC n° 77 del 11 novembre 1994, e approvato con modifiche dalla



Regione Lombardia con D.G.R.L. n°6/26149 del 14 marzo 1997. Per tale motivo l'Accordo di Programma è stato promosso con la procedura di cui all'art 9 LR.9/99 e art 34 D.Legs. 267/2000 e costituirà, a procedure ultimate, variante urbanistica.

Gli elaborati costitutivi la variante urbanistica, allegati quale parte sostanziale del presente Accordo di Programma, hanno la funzione di rendere congruenti le previsioni d'intervento del Programma Integrato di Intervento con le destinazioni urbanistiche di Piano Regolatore, attraverso la modifica dell'azzonamento dell'ambito territoriale identificato con il n°1 nella tavola di piano (Azzonamento vigente - tavola n°1) prevedendo per tali aree specifica destinazione, come individuata nella tav 4 e nel nuovo articolo n. 3.20 delle NTA.

I contenuti di variante urbanistica sopradescritti, come previsto dalla L.R. n. 3 del 02 febbraio 2001, sono stati oggetto di pubblicazione per un periodo di giorni 30 consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e nei 30 giorni successivi non sono state presentate osservazioni.

ART.5 - IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Al fine di dare corretta attuazione a quanto previsto dal presente Accordo di Programma gli Enti sottoscrittori si impegnano rispettivamente a:

La Provincia di Varese si impegna a:

- finanziare e realizzare le opere ivi previste secondo le modalità di cui all'art.6;
- predisporre la progettazione delle opere previste nel Programma Integrato di Intervento nonché ad ottenere le autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle stesse;
- dar corso alle procedure di appalto/affidamento delle opere;
- effettuare la direzione lavori e sostenere le spese di collaudo;
- cedere gratuitamente al Comune le opere di cui al secondo lotto (fognatura e strada) in quanto opere di urbanizzazione primaria;
- vincolare ad uso pubblico, per quanto di propria competenza, il parcheggio di cui al primo lotto;
- eseguire la manutenzione, fin dalla loro realizzazione, di tutte le opere previste con esclusione delle sole opere di cui al secondo lotto, la cui manutenzione spetterà al Comune dal momento della consegna;
- gestire autonomamente le attività conformemente agli obiettivi del Programma Integrato di Intervento garantendo, però, al Comune di Leggiano la gestione condivisa di uno spazio da adibirsi ad attività turistica, così come individuato nella planimetria (tav. 4.3) del Programma in oggetto.



Il Comune di Leggiuno si impegna a:

- rilasciare le concessioni edilizie;
- mettere a disposizione senza alcun onere le aree di proprietà utili al fine della realizzazione delle opere;
- acquisire gratuitamente le opere di cui al secondo lotto in quanto opere di urbanizzazione primaria;
- effettuare la manutenzione delle opere di cui al secondo lotto dal momento della consegna, che avverrà a cura della Provincia, ad opere ultimate, mediante apposito verbale;
- condividere con la Provincia la gestione di uno spazio comune da adibirsi ad attività turistica così come individuato nella planimetria (tav. 4.3) del Programma in oggetto.

La Regione Lombardia si impegna a:

- emettere il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma entro quindici giorni dal ricevimento della Delibera del Consiglio Comunale di Leggiuno di ratifica della firma del Sindaco;
- provvedere alla conseguente pubblicazione sul BURL del suddetto decreto;

ART.6 - PIANO FINANZIARIO E CRONOLOGICO DEGLI INTERVENTI

Il Piano Finanziario e cronologico degli interventi, che in considerazione della complessità e del costo delle opere prevede una realizzazione per lotti, è così definito

I° LOTTO			
OPERA	COSTO	FINZIAMENTO	TEMPISTICA
Parcheggio	575 mil	Provincia di Varese: Bilancio 2001	Inizio lavori entro 480 gg Fine lavori entro 660 gg
II° LOTTO			
OPERA	COSTO	FINZIAMENTO	TEMPISTICA
Fognatura	470 mil	Provincia di Varese: Bilancio 2001	Inizio lavori entro 600 gg Fine lavori entro 900 gg
Strada	542 mil	Provincia di Varese: Bilancio 2001	Inizio lavori entro 600 gg Fine lavori entro 900 gg
III° LOTTO			
OPERA	COSTO	FINZIAMENTO	TEMPISTICA
Restauro cascine	2.000 mil	Provincia di Varese: Bilancio 2000	Inizio lavori entro 720 gg Fine lavori entro 1230 gg
IV° LOTTO			
OPERA	COSTO	FINZIAMENTO	TEMPISTICA
Corte cascine	510 mil	Provincia di Varese: Bilancio 2002	Inizio lavori entro 1020 gg Fine lavori entro 1200 gg
Area attrezzata	337 mil	Provincia di Varese: Bilancio 2002	Inizio lavori entro 1020 gg Fine lavori entro 1200 gg

Gli interventi previsti dall'Accordo di Programma saranno realizzati nell'arco temporale sopra definito, decorrente dalla data di pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo stesso.

Non è necessario vengano fornite dalla Provincia di Varese, quale soggetto attuatore, garanzie finanziarie ulteriori agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma.

ART. 7 - COLLEGIO DI VIGILANZA

E' istituito il Collegio di Vigilanza e Controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma.

Esso è composto dal Sindaco di Leggiuno che lo presiede, dall'Assessore al Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia, dal Presidente della Provincia di Varese, o loro delegati

Al Collegio vengono attribuite le seguenti competenze:

- a) vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, sollecita e corretta attuazione dell'Accordo di Programma, nel rispetto degli indirizzi sopra elencati individuando gli ostacoli di fatto e di diritto che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo stesso e proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- b) risolvere, secondo diritto, le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo di Programma nonché provvedere a quanto affidato al Collegio dai successivi articoli. Per tale funzione il Collegio potrà essere integrato da due esperti nominati di comune accordo, entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento del Collegio, dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia o in difetto del suddetto comune accordo - dal Prefetto della Provincia di Varese;
- c) disporre gli interventi sostitutivi che risultano indispensabili in caso di inadempimento, previa formale diffida da adempiere entro un congruo termine, avvalendosi, anche di commissari ad acta;
- d) esprimere preventivamente parere al Comune in merito ad eventuali provvedimenti ai sensi dell' art. 7, comma 10 della l.r. 23/97;
- e) valutare eventuali proroghe motivate e giustificate rispetto ai tempi di attuazione previsti all'art.6 fino ad un massimo di dieci anni dalla data di pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione del presente Accordo di Programma;

Il suddetto Collegio nella prima seduta successiva a quella di insediamento provvederà a disciplinare la propria attività, con il voto favorevole di tutti i componenti. La disciplina dell'attività del Collegio dovrà comunque prevedere che ciascun componente possa chiedere la convocazione del Collegio stesso e che la conseguente debba effettuarsi nel termine di 20 giorni dalla presentazione della richiesta.



Il suddetto Collegio potrà avvalersi della Segreteria Tecnica, già nominata in sede di Accordo di Programma.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio: l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

ART. 8 – SOTTOSCRIZIONE, EFFETTI E DURATA

Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti sottoscrittori in ordine alle materie qui trattate e regolate.

L'adesione del Sindaco di Leggiuno, del Presidente della Provincia di Varese e dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, poiché l'Accordo di Programma comporta variante al PRG vigente nel Comune di Leggiuno, sarà sottoposta a ratifica del Consiglio Comunale di Leggiuno, che dovrà essere deliberata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, pena la decadenza dell'Accordo stesso secondo quanto stabilito dal Dgls n.267 del 18/08/00.

Una volta ratificata l'adesione del Sindaco di Leggiuno, l'Accordo di Programma sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia, il quale ne curerà la pubblicazione sul BURL.

ART. 9 – ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti allegati:

A) Elaborati di Variante

Relazione tecnica;

- All.1 PRG – Azzonamento vigente – scala 1:2000;
- All.2 Vincoli ambientali – scala 1:2000;
- All.3.1 DGR – PMU al PRG;
- All.3.2 NTA del PRG – vigente;
- All.3.3 NTA variate;
- All.3.4 NTA – quadro comparativo;
- All.4 PRG – Azzonamento variato – scala 1:2000;

B) Elaborati di Progetto

- All.1.1 Planimetria di inquadramento territoriale sulla base della carta aerofotogrammetrica regionale – scala 1:10000;
- All.1.2 Inquadramento vincoli vigenti sulla base della carta aerofotogrammetrica regionale – scala 1:10000;
- All.1.3 Estratto della carta aerofotogrammetrica comunale – Stato di fatto – scala 1:2000
- All.1.4 Estratto della mappa catastale – Stato di fatto – scala 1:2000;
- All.2.1 Ambito di intervento – Stato di fatto – Planimetria generale – scala 1:2000;



- All.2.2** Ambito di intervento – Stato di fatto - Planimetria particolareggiata – scala 1:500;
- All.2.3** Ambito di intervento: Profili altimetrici – Stato di fatto – scala 1:500;
- All.2.4** Piante dei fabbricati soggetti a restauro conservativo e recupero funzionale Stato di fatto – scala 1:200;
- All.2.5** Sezione e prospetti dei fabbricati soggetti a restauro conservativo e recupero funzionale - Stato di fatto – scala 1:200;
- All.4.1** Ambito di intervento – Progetto – Planimetria particolareggiata – scala 1:500;
- All.4.2** Ambito di Intervento: Profili altimetrici – Progetto – scala 1:500;
- All.4.3** Piante dei fabbricati soggetti a restauro conservativo e recupero funzionale Progetto – scala 1:200;
- All.4.4** Sezione e prospetti dei fabbricati soggetti a restauro conservativo e recupero funzionale – Progetto – scala 1:200;
- All.5.1** Opere di adeguamento ai servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e secondaria – Planimetria generale – Progetto – scala 1:2000;
- All.5.2** Opere di adeguamento ai servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e secondaria – Planimetria particolareggiata– Progetto – scala 1:200;
- All.5.3** Opere di adeguamento ai servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e secondaria – Profili, sezioni, particolari costruttivi – Progetto scala 1:200/ 1:50/1:20;
- All.6** Computo metrico estimativo di massima e relativi quadri economici delle opere;
- All.7** Documentazione fotografica – Stato di fatto;
- All.8** Relazione tecnica;
- All.11** Titolo di proprietà;
- All.12** Certificato tecnico.

Milano li 13.08.01

Regione Lombardia Assessore al Territorio e Urbanistica **Alessandro Moneta**

Comune di Leggiuno Sindaco **Giancarlo Cerutti**

Provincia di Varese Assessore al Territorio **Floriana Delmirani**