



**Comune di Varese**  
Via Sacco, 5  
21100 VARESE  
tel. 0332/255.111  
PEC [protocollo@comune.varese.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.varese.legalmail.it)  
<http://www.comune.varese.it>

DIVERSI

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L682 - 0 - 1 - 2023-03-24 - 0048277

### **VARESE**

Codice Amministrazione: **C\_L682**  
Numero di Protocollo: **0048277**  
Data del Protocollo: **venerdì 24 marzo 2023**  
Classificazione: **6 - 7 - 0**  
Fascicolo: **2023 / 1**

Oggetto: **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AT05 AREA EX AERMACCHI**

Note:

### **MITTENTE:**

UFFICIO CONCESSIONI VIABILISTICHE

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da:  
**CLAUDIO VEGETTI** in data 24/03/2023



COMUNE DI  
**VARESE**

Corpo di Polizia Locale

**AREA IX – Gestione del territorio**  
**Pianificazione territoriale**  
[area9@comune.varese.it](mailto:area9@comune.varese.it)

Varese, 23 marzo 2023  
Prot. Gen. n.  
rif. n.n.  
pareri strade-PII AT05 ex aermacchi

Oggetto : **Programma Integrato di Intervento “AT05 area ex Aermacchi”**

In riferimento al Programma Integrato di Intervento AT05, “area ex Aermacchi”, esaminate le tavole di progetto, tratti A-B-C-D, per la parte inerente la riqualificazione viabilistica, si esprime parere favorevole condizionato alle sottoelencate prescrizioni:

- le corsie percorse dai bus TPL in relazione ai dettami dei decreti ministeriali dovranno mantenere una larghezza di m 3,50 (le corsie ciclabili non risultano in sede propria e quindi risultano valicabili);
- non viene pertanto ritenuto idoneo il posizionamento dei delimitatori di corsia a margine di pista ciclabile non in sede propria in quanto ostacolo anche per gli stessi ciclisti;

tavola 031

- intersezione con via D'Adda, occorre evidenziare tratteggio striscia di mezzzeria per consentire immissione sulla principale via Sanvito dei veicoli polizia e taxi;
- largo Risorgimento, valutare formazione di rotatoria in sostituzione dell'isola di traffico centrale con la finalità di sgravare l'anello di circolazione ricomprensente le vie Brunella-Crispi-Staurengi-Sempione;
- in corrispondenza delle fermate bus (civ- 56 - ispettorato del lavoro) gli attraversamenti pedonali dovranno essere posizionati in coda alle fermate stesse;

tavola 032

- rimodulazione delle aree d'intersezione ricomprese tra via Monte Tabor/Castoldi e via Proserpio in relazione agli accessi carrabili esistenti ed all'andamento dei percorsi ciclabili;
- ottimizzare le corsie di preselezione ed attestamento per le svolte a sinistra e nelle aree laterali alla via Sanvito adeguando conseguentemente il segnalamento orizzontale;
- valutare con Agenzia TPL soppressione una fermata autobus (ne risultano n.2 particolarmente ravvicinate);

tavola 033

- tratto Campigli -Monguelfo, le isole di traffico dovranno essere strutturate in modo da consentire gli accessi alla strade/proprietà laterali;
- all'intersezione Sanvito/Campigli rivalutare la struttura delle “case avanzate” per i ciclisti e della tempistica semaforica al fine di non determinare condizioni di conflitto tra veicoli e velocipedi;
- Monguelfo – lato Crispi, realizzare attraversamento ciclabile al fine di consentire ai ciclisti di raggiungere la minirotaoria su via Crispi nella specifica corsia di marcia veicolare.

**ATTIVITA' SICUREZZA VIABILISTICA**

- Ufficio Concessioni Viabilistiche

Via Sempione n° 20 - 21100 VARESE VA

C.F./P.IVA 00441340122 - tel. +39 0332 809211-234 fax +39 0332 809235

[polizia.locale@comune.varese.it](mailto:polizia.locale@comune.varese.it)

[fabio.conti@comune.varese.it](mailto:fabio.conti@comune.varese.it)

[www.comune.varese.it](http://www.comune.varese.it)

La platea stradale non dovrà essere trattata con vernici/materiali bicomponenti diversi da quelli contemplati dall'art. 137 del D.P.R. 495/92.

Si richiede, per l'emissione dei successivi provvedimenti ordinatori previsti dal Codice della strada, tavole specifiche del segnalamento verticale, orizzontale e direzionale e dei particolari di realizzazione.

Il Resp. Proc.to:  
Comm. Capo Fabio Conti

IL DIRIGENTE  
COMANDANTE DEL CORPO P.L.  
dott. Claudio Vegetti  
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da: CLAUDIO VEGETTI in data 24/03/202

ATTIVITA' SICUREZZA VIABILISTICA  
- Ufficio Concessioni Viabilistiche  
Via Sempione n° 20 - 21100 VARESE VA  
C.F./P.IVA 00441340122 - tel. +39 0332 809211-234 fax +39 0332 809235  
[polizia.locale@comune.varese.it](mailto:polizia.locale@comune.varese.it)  
[fabio.conti@comune.varese.it](mailto:fabio.conti@comune.varese.it)

[www.comune.varese.it](http://www.comune.varese.it)

Prot. Gen./Int.

**Spett. Area I**

Competitività e Semplificazione per il  
Cittadino e le Imprese

Sede

Varese, data del protocollo

**Oggetto:** Programma Integrato di Intervento "AT05 area ex Aermacchi"

Via Sanvito Silvestro – Via Crispi e limitrofe.

Rif. Pgn 92556 PATT. 4/2022.

PARERE DI COMPETENZA ATTIVITA' STRADE.

In relazione a quanto in oggetto, visti gli elaborati progettuali illustrati dalla  
proprietà in fase di c.t.s. del 21/3 u.s., per quanto di competenza si esprime,

#### PARERE POSITIVO

con attuazione delle seguenti osservazioni di carattere generale:

- la stratigrafia delle piattaforme stradali di nuova realizzazione (tratti puntuali ed estesi) od oggetto di rifacimento dovrà tenere conto del seguente schema tipo:
  - Tappeto d'usura modificato (5 cm)
  - Binder modificato (7 cm)
  - Tout venant hard alto modulo (12 cm)
  - Fondazione in mista cementata (30/40 cm)
  - Geogriglia bidirezionale con tessuto non tessuto modello TENAX

Per la nuova realizzazione, sullo strato sottostante di terreno (sottofondazione) occorrerà eseguire delle prove di piastra per verificarne la portanza nonché dei sondaggi e dei campionamenti per valutarne le caratteristiche e permettere un più



accurato dimensionamento dello strato di fondazione di cui sopra od eventuali interventi sulla sotto-fondazione;

- i marciapiedi siano realizzati con tappetino d'usura spessore cm 2,5/3 pezzatura inerti 0-6 mm;
  - le cordonature dei manufatti di nuova realizzazione dovranno essere realizzati in pietra (granito) dimensioni 15x27 (con smusso raggio cm 2);
  - la segnaletica orizzontale relativa ai simboli, alle scritte, agli attraversamenti pedonali e alle fasce d'arresto dovrà essere specificamente realizzata in sistema resinoso metacrilato bicomponente ad alta visibilità posato a freddo;
  - i chiusini e le caditoie da posarsi dovranno essere in Classe D400
  - gli archetti parapedonali dovranno essere di tipo zincato e non verniciato;
  - i cartelli (segnaletica verticale) dovranno essere in alluminio con pellicola in Classe II ad Alta Risposta Luminosa;
- siano predisposti nei nuovi attraversamenti pedonali opportuni percorsi tattili LOGES.

Infine in fase di redazione del progetto esecutivo, siano approfondite le modalità di svolta a SX del traffico veicolare sulle strade limitrofe della Via Sanvito Silvestro, valutando la necessità-possibilità di realizzazione di corsie di accumulo.

Cordiali saluti

Il Capo Attività Strade  
(Geom. Luciano Genovese)



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

## ***Verbale Conferenza dei Servizi Seduta del giorno 23.03.2023***

Con nota del 07.03.2023 pgn. 38899, pubblicata all'albo pretorio comunale in data 08.03.2023 (prog. 637), è stata convocata Conferenza dei Servizi con invito a partecipare per i sottoelencati enti ed uffici:

● Area X<sup>^</sup> Lavori Pubblici Infrastrutture e Reti

Dirigente Capo **Ing. Giulia Bertani**

Attività strade, segnaletica, suolo pubblico e fognatura.  
(referente: Geom. L.Genovese - Ing. F.Parietti, Ing. G.Calone);

Unità specialistica impianti tecnologici.

(referente: Ing. F.Bernasconi, , P.I. V.Martella);

Attività Gestione Verde Pubblico, Parchi e Giardini  
(referente: Dott.For. P.Cardani);

Unità di Progetto Impianti Sportivi

(referente: Geom. A.Mora);

● Area VII<sup>^</sup> Att. Culturali Patr. Culturale e Turismo

Dirigente Capo **Dott. Emiliano Bezzon**

Sport e quartieri

(referente: L. Ghirardello);

● Comandante del

Corpo di Polizia Locale

**Dott. Claudio Vegetti**

(referente: Sig. F.Conti);

● Soc. ALFA s.r.l.

Servizi Idrico Integrato ATO

Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese

● Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale  
del bacino di Como Lecco e Varese

● Area IX<sup>^</sup> Gestione del Territorio

Ufficio Mobilità

**Ing. Lucia Zarini**

● Area IX<sup>^</sup> Gestione del Territorio

Geologia, SIT e Protezione Civile.

**Geol. Paolo Pozzi**

● Area IX<sup>^</sup> Gestione del Territorio

Ufficio Controllo e Tutela Ambientale

**Dott.sa Antonella Perrotta**

referente: Avv. A.Gambino – A.Mastorgio);

● Area I<sup>^</sup> Competitività e

Semplificazione per Cittadino e Imprese

Dirigente Capo **Dott. Francesco Fachini**

Sportello Unico Attività Produttive

(referente: Geom. G.Battaini);

● Area III<sup>^</sup> Risorse Finanziarie

**Dott.sa Roberta Pasinato**

Attività Valorizzazione e

Amministrazione del Patrimonio

(referente: Dott.sa R.Pramaggiore);

● Soc. SANGALLI GIANCARLO & C. s.r.l.

● Soc. City Green Light s.r.l.

● Studio di progettazione Piuarch

**Ing. Gino Garbellini**



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

La Conferenza Tecnica dei Servizi è stata convocata ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 al fine di conseguire:

- **l'esame, espressione parere di competenza ed approvazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento - P.I.I. denominato "AT05 Area Ex Aermacchi"** Via Sanvito Silvestro – Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese.  
(rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022),

La riunione ha inizio alle ore 14,30 alla presenza di:

Arch. Gianluca Gardelli	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott. Danilo Gravinese	(Area VII <sup>^</sup> )
Geom. Carlo Neglia	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott. Laura Ghirardello	(Area VII <sup>^</sup> )
Geol. Paolo Pozzi	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott.sa Roberta Pramaggiore	(Area III <sup>^</sup> )

Partecipa, in rappresentanza dello studio di progettazione Piuarch, l'Arch. Alessandro Angelelli (collegato via web);

Si allega sotto la lettera a) il foglio presenze.

*Geom. Neglia:* Apre la seduta di conferenza dei servizi dando atto del regolare svolgimento degli incontri previsti nelle giornate precedenti così come da calendario di convocazione.

Comunica che, oltre a quanto verbalizzato per ogni singola seduta, sono pervenuti i seguenti pareri scritti:

- Soc. Alfa srl: pgn. 44989 del 20.03.2023;
- Trasporto Pubblico Locale – TPL: pgn 46028 del 21.03.2023;
- Ufficio Mobilità – Area IX<sup>^</sup> Comune di Varese: pgn. 47036 del 22.03.2023;
- Uff. Imp Tecnologici – Area X<sup>^</sup> Comune Varese + CityGreenLight: pgn. 47062 del 22.03.2023;
- Ufficio Geologia, SIT e Protezione Civile – Area IX<sup>^</sup> Comune di Varese: pgn. 47549 del 23.03.2023;
- Ufficio Turismo/Sport e U.P. Impianti Sportivi – Area VII<sup>^</sup> Comune di Varese: pgn. 47493 del 23.03.2023;
- Uff. Valorizz. e Amm. Patrimonio – Area III<sup>^</sup> Comune di Varese: pgn. 48009 del 23.03.2023
- Sportello Unico Attività Produttive – Area I<sup>^</sup> Comune di Varese: pgn. 48019 del 23.03.2023

che si allegano al presente verbale.

*Dott.sa Pramaggiore:* presenta il proprio parere scritto e in proposito precisa che, ove non fosse già previsto, è opportuno che le attività di sdemanializzazione e demanializzazione delle aree conseguenti alla ridefinizione del tracciato planimetrico dell'alveo con traslazione del torrente Vellone verso Via Crispi vengano eseguite a cura e spese della proprietà Tigros quale proponente l'intervento di P.I.I. compresi gli adempimenti richiesti dall'Agenzia del Demanio Regionale. Riguardo alle richieste di chiarimento del testo convenzionale del P.I.I. i contenuti potranno essere vagliati nel proseguimento del suo iter di adozione e approvazione congiuntamente alle attività del



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

Dirigente Area IX<sup>^</sup> e del Segretario Comunale già in corso.

Esprime in conclusione nulla osta dell'Ufficio Patrimonio alla proposta generale di P.I.I. fatto salvo il rispetto dei pareri forniti alla conferenza.

*Dott.sa Ghirardello/Dott. Gravinese:* a quanto già indicato nel parere richiamato aggiungono che, con riferimento alle nuove strutture sportive qui in progetto e oggetto di convenzionamento, risulta opportuno definire le tempistiche entro cui potranno essere messe in esercizio e dato avvio agli accordi previsti con il loro convenzionamento, ciò al fine di un coordinamento con le strutture di cui dispone il Comune di Varese.

*La conferenza dei servizi:* rilevato che durante i lavori non sono pervenute da parte dei partecipanti determinazioni con formulazione di dissenso ma pareri motivati con indicazione di prescrizioni e condizioni relative a modifiche che è possibile apportare al progetto di P.I.I. nelle fasi istruttorie precedenti l'adozione e nella successiva fase esecutiva per il rilascio dei permessi di costruire.

Dato atto che non è pervenuto parere scritto da parte di: - Uff. Strade-segnaletica-suolo; - Polizia Locale; - Ufficio Tutela Ambientale; - Impresa Sangalli, ma che, ai fini della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, può essere considerato il loro parere favorevole alla proposta generale del progetto espresso durante le sedute a cui hanno partecipato i rispettivi rappresentanti;

Dato atto altresì che non ha partecipato ai lavori della conferenza l'Ufficio Verde Pubblico (area X<sup>^</sup> del Comune di Varese) e che ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 si considera acquisito il relativo assenso.

La seduta si chiude con proposta, per la determinazione motivata di conclusione della conferenza, di approvazione delle previsioni del progetto di P.I.I. condizionata al rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite nei pareri dai partecipanti come indicato nei verbali e nei pareri scritti allegati al presente Verbale.

La seduta odierna della Conferenza Tecnica dei Servizi si chiude alle ore 15,15.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

Firmato:

Arch. Gianluca Gardelli (Area IX^)

Dott. Danilo Gravinese (Area VII^)

Geom. Carlo Neglia (Area IX^)

Dott. Laura Ghirardello (Area VII^)

Geol. Paolo Pozzi (Area IX^)

Dott.sa Roberta Pramaggiore (Area III^)



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

Comune di  
**VARESE**



C\_L682-0-1-2023-03-23-0048019

Prot. Generale n: **0048019**

**A**

Data: **23/03/2023** Ora: **16.11**

Classificazione: **6-2-0 Fasc: 3/2023**

**Prot. Gen. n.**

Al Dirigente Capo Area IX^

Gestione del Territorio

Arch. Gianluca Gardelli

Pianificazione Territoriale

Sede

(referente: Geom. Carlo Neglia)

**Varese, data protocollo**

**OGGETTO: Programma Integrato di Intervento "AT05 Area Ex Aermacchi" Via San Silvestro - Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese. Parere di competenza.**

Ad esito della richiesta del parere S.U.A.P. nell'ambito della Conferenza dei Servizi relativa all'insediamento di una Media Struttura di Vendita di III livello (prodotti alimentari e non alimentari)/somministrazione ed altre superfici artigianali/paracommerciali in Via Sanvito/Crispi/Castoldi/Foresio convocata ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 con nota p.g.n. 38899 in data 7.3.2023;

Preso atto della soluzione progettuale esposta nelle sedute di CdS in data 20.03.2023 e in data 22.03.2023 e dato atto che presso lo scrivente S.U.A.P. è stata depositata richiesta di autorizzazione per la M.S.V. (p.g.n. 35853 del 1.3.2023) per una superficie complessiva di circa mq. 2480, in fase di istruttoria;

Accertato che, nella scheda dell'allegato A "Schede Norma delle Aree di Trasformazione A.T." dell'elaborato "02 Linee guida, direttive e prescrizioni" del Documento di Piano del PGT Ambito AT 05 -Area ex Aermacchi (ambito strategico AS2 - Asse delle centralità urbane) tra le prescrizioni e destinazioni d'uso non è ammessa l'attivazione di esercizio commerciale di GSV e nelle prescrizioni e indicazioni generali risulta non ammesso l'insediamento di più di una Media Struttura di Vendita;

Si ritiene assentibile la soluzione progettuale così come proposta, limitatamente a quanto di competenza, segnalando sin d'ora che le unità immobiliari individuate come "attività paracommerciali" non potranno assumere una destinazione commerciale di "vicinato" (come peraltro previsto all'art. 3 comma 3.11 della bozza di convenzione) in quanto, per servizi comuni previsti (ingresso, galleria,) l'insediamento si configurerebbe come Centro Commerciale.

Lo scrivente ufficio rimane a disposizione per la valutazione di eventuali problematiche che dovessero nel frattempo emergere.

Cordiali saluti.

**Il Dirigente Area I**  
**Competitività e Semplificazione**  
**per il Cittadino e le Imprese**  
**(Dott. Francesco Fachini)**  
Documento firmato digitalmente



**osservazioni di competenza patrimoniale su PII ex Aermacchi**

**Da :** Roberta Pramaggiore  
<roberta.pramaggiore@comune.varese.it>

mer, 22 mar 2023, 16:44

**Oggetto :** osservazioni di competenza patrimoniale su PII ex  
Aermacchi

**A :** Carlo Neglia <carlo.neglia@comune.varese.it>

Buon pomeriggio.

In relazione all'incontro odierno e relativo all'oggetto, come anticipato in sede di riunione, dal punto di vista patrimoniale, dopo i chiarimenti ricevuti su alcuni quesiti posti, si deve segnalare la necessità che la convenzione che regolerà l'intervento, preveda anche che i beni di proprietà comunale per i quali si dispone in seno al PII, debbano essere regolarmente eliminati dall'inventario dei beni immobili, in quanto sono stati regolarmente inventariati e valorizzati anche nel conto del patrimonio allegato al bilancio consuntivo dell'Ente.

In particolare il riferimento è al cespite ora destinato ad uffici del SUAP e dell'Economato sito in via Foresio.

Si lega a questo elemento anche il fatto, che ritengo di segnalare al fine di valutazioni da parte dei soggetti estensori del testo convenzionale, che in questo PII il Comune risulta essere coinvolto - se non ho inteso male - anche quale soggetto attuatore per la parte relativa al Lott 1, poichè, come precisato dal consulente legale della proprietà privata, il Comune opererà all'interno del PII (e la convenzione disciplina questi interventi). All'art. 5 si disciplina, anche la quota perequativa obbligatoria correlata al lotto 1, seppur rinviandone la determinazione.

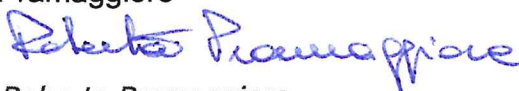
Nelle premesse si citano procedure di sdemanializzazione e demanializzazione ma non si indicano a carico di chi dovranno essere compiute e a carico di chi graveranno in relativi oneri (concessioni demaniali)

Per parte assicurativa (di competenza del settore patrimonio): all'art 16 dello schema si disciplinano le penali. Non è chiaro se il cumulo di eventuali penali sia totalmente garantito dalle polizze assicurative a tale scopo attivate.

Tanto si doveva per parte patrimoniale

Roberta Pramaggiore

--

  
*Dott.ssa Roberta Pramaggiore*  
*Capo Attività Valorizzazione e Amministrazione*  
*del Patrimonio*  
*via Sacco n. 5 - Varese -*  
*roberta.pramaggiore@comune.varese.it*  
*tel 0332 255458*

Comune di  
VARESE



C\_L682-0-1-2023-03-23-0048009

Prot. Generale n: 0048009

A

Data: 23/03/2023 Ora: 16.05

Classificazione: 6-2-0 Fasc: 3/2023



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

## ***Verbale Conferenza dei Servizi Seduta del giorno 22.03.2023***

### ***valutazioni patrimoniali, procedurali, commercio, sport.***

Con nota del 07.03.2023 pgn. 38899, pubblicata all'albo pretorio comunale in data 08.03.2023 (prog. 637), è stata convocata Conferenza dei Servizi con invito a partecipare per i sottoelencati enti ed uffici:

● Area X^ Lavori Pubblici Infrastrutture e Reti

Dirigente Capo **Ing. Giulia Bertani**

Attività strade, segnaletica, suolo pubblico e fognatura.  
(referente: Geom. L.Genovese - Ing. F.Parietti, Ing. G.Calone);

Unità specialistica impianti tecnologici.

(referente: Ing. F.Bernasconi, , P.I. V.Martella);

Attività Gestione Verde Pubblico, Parchi e Giardini

(referente: Dott.For. P.Cardani);

Unità di Progetto Impianti Sportivi

(referente: Geom. A.Mora);

● Area VII^ Att. Culturali Patr. Culturale e Turismo

Dirigente Capo **Dott. Emiliano Bezzon**

Sport e quartieri

(referente: L. Ghirardello);

● Comandante del

Corpo di Polizia Locale

**Dott. Claudio Vegetti**

(referente: Sig. F.Conti);

● Soc. ALFA s.r.l.

Servizi Idrico Integrato ATO

Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese

● Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale  
del bacino di Como Lecco e Varese

● Area IX^ Gestione del Territorio

Ufficio Mobilità

**Ing. Lucia Zarini**

● Area IX^ Gestione del Territorio

Geologia, SIT e Protezione Civile.

**Geol. Paolo Pozzi**

● Area IX^ Gestione del Territorio

Ufficio Controllo e Tutela Ambientale

**Dott.sa Antonella Perrotta**

referente: Avv. A.Gambino – A.Mastorgio);

● Area I^ Competitività e

Semplificazione per Cittadino e Imprese

Dirigente Capo **Dott. Francesco Fachini**

Sportello Unico Attività Produttive

(referente: Geom. G.Battaini);

● Area III^ Risorse Finanziarie

**Dott.sa Roberta Pasinato**

Attività Valorizzazione e

Amministrazione del Patrimonio

(referente: Dott.sa R.Pramaggiore);

● Soc. SANGALLI GIANCARLO & C. s.r.l.

● Soc. City Green Light s.r.l.

● Studio di progettazione Piuarch

**Ing. Gino Garbellini**





COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

La Conferenza Tecnica dei Servizi è stata convocata ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 al fine di conseguire:

- **l'esame, espressione parere di competenza ed approvazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento - P.I.I. denominato "AT05 Area Ex Aermacchi"** Via Sanvito Silvestro – Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese.  
(rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022),

La riunione dedicata ai temi patrimoniali, procedurali, commercio, sport ha inizio alle ore 10,00 alla presenza di:

Arch. Gianluca Gardelli	(Area IX^ - via web)	Geom. Giancarla Battaini	(Area I^)
Geom. Carlo Neglia	(Area IX^)	Geom. Dario Zanetti	(Area I^)
Geom. Alessandro Mora	(Area X^)	Sig.ra Ornella Cervini	(Area I^)
Geom. Giovanni Verzeroli	(Area X^)	Dott. Laura Ghirardello	(Area VII^)
Dott.sa Roberta Pramaggiore	(Area III^)	Dott. Danilo Gravinese	(Area VII^)

Partecipa, in rappresentanza dello studio di progettazione Piuarch, l'Arch. Alessandro Angelelli e la Dott.sa Deniela Tomè (collegata via web);

Partecipa l'Assessore al Benessere e Sport, alle Risorse per la crescita e la digitalizzazione, Sig. Stefano Malerba.

Si allega sotto la lettera a) il foglio presenze.

*Geom. Neglia:* Apre la seduta della conferenza dei servizi a cui partecipano collegati via web il Dirigente Area IX^ Arch. Gianluca Gardelli e il consulente legale dei proponenti Dott.sa Daniela Tomè.

*Arch. Angelelli:* presenta sinteticamente i principali contenuti del progetto di P.I.I., elaborato in aderenza al documento di negoziazione ed in conformità al vigente PGT, descrivendo in particolare la distribuzione delle destinazioni d'uso in progetto all'interno del nuovo fabbricato e le sistemazioni previste per le aree esterne.

*Geom. Giancarla Battaini:* chiede se sono previste separazioni fisiche all'interno del fabbricato tra le superfici che verranno destinate a Media Struttura di Vendita, gli spazi per la somministrazione, le attività paracommerciali e l'atrio di ingresso.

*Arch. Angelelli:* comunica che le delimitazioni indicate nelle planimetrie, comunque con valenza e definizione proprie dell'attuale scala di progettazione urbanistica, sono funzionali all'individuazione della dislocazione delle diverse destinazioni d'uso in progetto e che per quanto riguarda quelle elencate dal Geom. Battaini è ad oggi prevista una comunicazione diretta senza separazione fisica.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

*Geom. Zanetti:* ricorda che gli spazi oggi previsti per le attività paracommerciali in futuro non potranno essere trasformate in spazi per il commercio di vicinato senza che si configuri un nuovo centro commerciale.

*Dott.sa Tomè:* fa presente che nella convenzione del P.I.I. è contenuto un passaggio dedicato a questi aspetti, elaborato dal Comune di Varese ed accettato dai proponenti;

*Dott.sa Pramaggiore:* chiede chiarimenti riguardo allo schema di testo convenzionale compreso negli elaborati di P.I.I. con riferimento ai contenuti patrimoniali del lotto 1 e la valorizzazione patrimoniale dei beni che insistono su di essi (per la cui eliminazione del cespite inventariato è prevista la decisione del Consiglio Comunale);

Segnala poi che emerge la necessità di approfondimenti riguardo alle previsioni di cessioni indicate nel secondo luogo, alle forme di garanzia e corrispondenti polizze, aspetti per i quali si riserva di fornire un contributo scritto prima della chiusura dei lavori della CTS.

*Dott.sa Tomè:* condivide l'osservazione della dott.sa Pramaggiore e si rende disponibile ad un incontro dedicato anche alla presenza dell'Arch. Gardelli e del Segretario Comunale con cui fino ad ora sono stati condivisi gli aggiornamenti dello schema di Convenzione.

*Gli Uffici Sportivi e l'assessore Malerba:* chiedono: - una attenta valutazione delle caratteristiche indicate in convenzione per degli impianti sportivi oggetto di convenzionamento definiti di tipologia "impianto semi professionistico (serie B) agonistico", "attività Ufficiali Federazione (FSN)" e "Discipline Sportive Associate (DSA)"; - che le tariffe per gli spazi convenzionati facciano riferimento ad analoghe strutture collocate nella Regione Lombardia (non solo nella Provincia di Varese); - esplicitare la profondità della vasca piscina; - con riguardo ai costi per l'utilizzo a carico dell'amministrazione per gli spazi convenzionati, se dovuti, vengano gestiti con una tariffa oraria o mensile; - che l'utilizzo della palestra per le società sportive abbia una forma di precedenza per favorirne la crescita; - che vengano fatte valutazioni per il potenziale conflitto tra i campi da basket proposti sulla nuova piazza di Via Sanvito e le auto in sosta/transito; - che vengano garantiti servizi igienici aperti al pubblico a servizio dei fruitori della piazza e del parco fluviale.

*Geom. Neglia:* ricorda che ai sensi della legge 241/90 prima della conclusione dei lavori della conferenza il "Rappresentante Unico" di ciascun ente o amministrazione invitata dovrà esprimere le proprie determinazioni congruamente motivate con formulazione di assenso o dissenso indicando, in modo chiaro ed analitico, eventuali prescrizioni e condizioni relative a modifiche necessarie per l'assenso. Si invitano i partecipanti in tal senso a esprimere le proprie determinazioni entro la giornata di domani in cui nel pomeriggio è prevista la chiusura della conferenza dei servizi.

Ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 "... Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

*il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza..."*

La seduta odierna della Conferenza Tecnica dei Servizi si chiude alle ore 11,15.

Firmato:

Arch. Gianluca Gardelli (Area IX^ - via web) Geom. Giancarla Battaini (Area I^)

Geom. Carlo Neglia (Area IX^)

Geom. Dario Zanetti (Area I^)

Geom. Alessandro Mora (Area X^)

Sig.ra Ornella Cervini (Area I^)

Geom. Giovanni Verzeroli (Area X^)

Dott. Laura Ghirardello (Area VII^)

Dott.sa Roberta Pramaggiore (Area III^)

Dott. Danilo Gravinese (Area VII^)



**Comune di Varese**

Via Sacco, 5

21100 VARESE

tel. 0332/255.111

PEC [protocollo@comune.varese.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.varese.legalmail.it)

<http://www.comune.varese.it>

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_L682 - 0 - 1 - 2023-03-23 - 0047493

### VARESE

Codice Amministrazione: **C\_L682**

Numero di Protocollo: **0047493**

Data del Protocollo: **giovedì 23 marzo 2023**

Classificazione: **4 - 8 - 0**

Fascicolo: **2023 / 84**

Oggetto: **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AT05 AREA EX AERMACCHI VIA SANVITO SILVESTRO VIA CRISPI E LIMITROFE DEL COMUNE CENSUARIO DI VARESE. (RIF. P.G.N. 92556 PATT.4/2022). PARERE DI COMPETENZA**

Note:

### MITTENTE:

ATTIVITA' SPORT E QUARTIERI

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da:  
bezzon emiliano in data 23/03/2023



COMUNE DI  
**VARESE**

Area VII  
Valorizzazione del Patrimonio  
Culturale, Turistico e Sportivo

Varese,  
data di protocollazione

Spett.le  
AREA IX Gestione del Territorio

alla c.a Arch. Gianluca Gardelli  
Dott. Carlo Neglia

SEDE

**Oggetto: Programma Integrato di Intervento "AT05 Area Ex Aermacchi" Via Sanvito Silvestro – Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese. (rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022). PARERE DI COMPETENZA**

Con riferimento alla conferenza di servizi svoltasi nelle date del 20 e 21 marzo u.s., d'intesa con l'Unità di Progetto Impianti Sportivi (AREA X), si rilascia parere favorevole per quanto di competenza con la necessità di valutare le seguenti modifiche/integrazioni al testo convenzionale (tali modifiche sono evidenziate in giallo: in carattere barrato le parti da eliminare, in neretto le integrazioni):

«2B.5 Il PII prevede inoltre la realizzazione di un impianto sportivo polivalente privato, in parte oggetto di convenzionamento con il Comune secondo i criteri di cui al successivo art. 4.22, e per la restante parte di natura e gestione esclusivamente privata. Per quel che concerne, in particolare, la parte dell'impianto sportivo oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione comunale - che ~~per sua~~ per la sua natura e l'unicità all'interno del territorio provinciale costituisce opera privata di interesse generale - essa verrà approntata mediante rifunionalizzazione dell'immobile denominato "Hangar del 1952" e in parte nell'ala di nuova costruzione, ove è prevista la realizzazione di una piscina con vasca da 50 metri **omologabile norme FIN Pallanuoto Serie A1 maschile** e di un campo di basket **omologabile norme FIB Serie Silver 1.** ~~per lo svolgimento di competizioni di livello semi-professionistico (classificazione CONI: Silver 1)~~

**PUNTO 4) OPERE PREVISTE DAL PII A TITOLO DI SERVIZI PRIVATI RIVOLTI AL PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE**

**COMUNE DI VARESE** - via Sacco, 5 - 21100 Varese - C.F./P.IVA 00441340122  
Attività Sport e Quartieri – tel. 0332 255.261 – 299 – 494 – 269 – 288  
sport@comune.varese.it - quartieri@comune.varese.it



COMUNE DI  
**VARESE**

Area VII  
Valorizzazione del Patrimonio  
Culturale, Turistico e Sportivo

4.23. le parti danno atto e concordano che il nuovo impianto sportivo polifunzionale verrà realizzato secondo i seguenti Indirizzi e Linee guida:

A) Tipi progettuali e caratteristiche qualitativo prestazionali:

l'impianto sportivo dovrà essere realizzato principalmente all'interno dell'Hangar del 1952 e composto da:

- Piscina (con vasca da 50 metri, una vasca a doppia altezza per bambini, tribune per gli spettatori circa 490 posti, spazi e servizi accessori/supporto connessi, in modo tale da ottenere ~~la certificazione CONI come "impianto sportivo semi-professionistico"~~; **l'omologazione di cui al precedente art. 2B.5.**
- Edificio a fianco all'hangar: un campo da basket ~~regolamentare~~ **omologato come al precedente art. 2B.5** con tribune per gli spettatori - circa 425 posti, spazi e servizi accessori/supporto connessi;
- adeguati spazi di sosta, aggiuntivi ai posti auto, per lo stazionamento di bus delle squadre, delle associazioni convenzionate o delle scolaresche e ai mezzi di soccorso/intervento.

B) Verifica fattibilità tecnico economica:

La quantificazione economica della realizzazione dell'impianto sportivo è stata compresa nel quadro economico del PII che considera anche la forma di esenzione di cui al precedente art. 4.21.

C) Livelli di servizio:

- a partire dalla data di apertura al pubblico indicata nel cronoprogramma per la realizzazione delle opere, il soggetto attuatore o suo avente causa dovrà garantire che la gestione preveda l'utilizzo per almeno 300 giorni all'anno e senza interruzioni maggiori di 20 giorni fatto salvo eccezionali ragioni;
- l'intitolazione dell'impianto dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale e dovrà indicare la dicitura "impianto sportivo privato di interesse Comunale" o equivalente;
- tale indicazione "impianto sportivo privato di interesse Comunale" o equivalente, unitamente allo stemma del Comune di Varese, dovrà comparire nella comunicazione delle attività sportive e istituzione dell'impianto sportivo;
- la struttura sportiva dovrà garantire adeguatamente l'accesso ai cittadini e soggetti del territorio e, in particolare, alle fasce maggiormente fragili (bambini fino all'età di 10 anni, anziani con età superiore a 70 anni, portatori di handicap) fissando tariffe e spazi riservati in linea con le convenzioni in essere di analoghi impianti sportivi collocati in ~~provincia di Varese~~ **Regione Lombardia**, ovvero e nel caso non fossero presenti ~~provincia di Varese in Regione Lombardia~~ **Regione Lombardia** impianti sportivi di analoga tipologia, le tariffe da applicarsi alle fasce maggiormente fragile verranno determinate di concerto con l'Amministrazione comunale;



COMUNE DI  
**VARESE**

Area VII  
Valorizzazione del Patrimonio  
Culturale, Turistico e Sportivo

– l'impianto dovrà garantire l'esercizio della pallanuoto a livelli **para**-agonistici a cui saranno riservati idonei spazi-acqua; in tal senso, le Parti si danno reciprocamente atto che, causa costrizioni di carattere tecnico, la vasca per la pallanuoto non potrà avere – per tutta la relativa estensione – un'altezza superiore a 5 metri, rendendosi conseguentemente **obbligatorio** verificare l'effettiva possibilità di ivi svolgere manifestazioni di livello agonistico;

**- l'impianto dovrà garantire in via prioritaria l'utilizzo del campo da basket interno alle associazioni sportive cittadine che svolgono attività ufficiali della FIP e/o Discipline Sportive Associate (DSA);**

– mediante espressa richiesta scritta del Comune, da far pervenire al Gestore con un anticipo di almeno 30 giorni lavorativi e adeguatamente motivata dallo svolgimento da parte della medesima Amministrazione di manifestazioni pubbliche o da altre ragioni di pubblico interesse, dovrà essere garantito un utilizzo gratuito da parte del Comune di Varese per un evento al mese contenuto nell'arco della singola giornata (subordinato alle necessità non differibili del Gestore). In ogni caso, le Parti convengono che, anche al fine di assicurare una corretta, reciproca calendarizzazione e gestione degli eventi, verrà definito un calendario semestrale di utilizzo dell'impianto da parte dell'Amministrazione comunale.

Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono **che le tariffe concordate per gli spazi riservati** sono comprensive dei costi correlati all'utilizzo dell'impianto da parte del Comune (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese di pulizia, spese di conferimento di rifiuti, spese per utilizzo della risorsa idrica e dell'energia elettrica, spese per eventuali assicurazioni, ecc.) **sono integralmente a carico dell'amministrazione comunale medesima, essendo . Il Soggetto Attuatore e il gestore manlevati da ogni costo (diretto o indiretto) e da qualsivoglia responsabilità, anche nei confronti di terzi. »**

Si richiede infine di valutare l'opportuno inserimento di recinzioni protettive degli impianti sportivi ubicati nella piazza principale o l'eventuale spostamento nell'area verde in prossimità dell'ingresso secondario al fine di evitare interferenze con gli utenti della struttura e la fruizione in sicurezza del parcheggio, garantendo altresì adeguata illuminazione anche per attività serali.

Il Dirigente

dott. Emiliano Bezzon



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

## ***Verbale Conferenza dei Servizi Seduta del giorno 21.03.2023***

### ***2° Tavolo Tecnico – temi Ambientali***

Con nota del 07.03.2023 pgn. 38899, pubblicata all'albo pretorio comunale in data 08.03.2023 (prog. 637), è stata convocata Conferenza dei Servizi con invito a partecipare per i sottoelencati enti ed uffici:

● Area X^ Lavori Pubblici Infrastrutture e Reti

Dirigente Capo **Ing. Giulia Bertani**

Attività strade, segnaletica, suolo pubblico e fognatura.  
(referente: Geom. L.Genovese - Ing. F.Parietti, Ing. G.Calone);

Unità specialistica impianti tecnologici.

(referente: Ing. F.Bernasconi, , P.I. V.Martella);

Attività Gestione Verde Pubblico, Parchi e Giardini

(referente: Dott.For. P.Cardani);

Unità di Progetto Impianti Sportivi

(referente: Geom. A.Mora);

● Area VII^ Att. Culturali Patr. Culturale e Turismo

Dirigente Capo **Dott. Emiliano Bezzon**

Sport e quartieri

(referente: L. Ghirardello);

● Comandante del

Corpo di Polizia Locale

**Dott. Claudio Vegetti**

(referente: Sig. F.Conti);

● Soc. ALFA s.r.l.

Servizi Idrico Integrato ATO

Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese

● Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale  
del bacino di Como Lecco e Varese

● Area IX^ Gestione del Territorio

Ufficio Mobilità

**Ing. Lucia Zarini**

● Area IX^ Gestione del Territorio

Geologia, SIT e Protezione Civile.

**Geol. Paolo Pozzi**

● Area IX^ Gestione del Territorio

Ufficio Controllo e Tutela Ambientale

**Dott.sa Antonella Perrotta**

referente: Avv. A.Gambino – A.Mastorgio);

● Area I^ Competitività e

Semplificazione per Cittadino e Imprese

Dirigente Capo **Dott. Francesco Fachini**

Sportello Unico Attività Produttive

(referente: Geom. G.Battaini);

● Area III^ Risorse Finanziarie

**Dott.sa Roberta Pasinato**

Attività Valorizzazione e

Amministrazione del Patrimonio

(referente: Dott.sa R.Pramaggiore);

● Soc. SANGALLI GIANCARLO & C. s.r.l.

● Soc. City Green Light s.r.l.

● Studio di progettazione Piuarch

**Ing. Gino Garbellini**





COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

La Conferenza Tecnica dei Servizi è stata convocata ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 al fine di conseguire:

- **l'esame, espressione parere di competenza ed approvazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento - P.I.I. denominato "AT05 Area Ex Aermacchi"** Via Sanvito Silvestro - Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese.  
(rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022),

La riunione dedicata ai temi ambientali ha inizio alle ore 14,30 alla presenza di:

Geol. Paolo Pozzi	(Area IX <sup>^</sup> )	Sig. Giuseppe Armenio	(Imp. Sangalli)
Geom. Carlo Neglia	(Area IX <sup>^</sup> )	Sig. Marco Sciarini	(Soc. Alfa)
Dott.sa Antonella Perrotta	(Area IX <sup>^</sup> )		
Avv. Alessandro Gambino	(Area IX <sup>^</sup> )		
Ing. Andrea Mastorgio	(Area IX <sup>^</sup> )		

Partecipa, in rappresentanza dello studio di progettazione Piuarch, l'Arch. Alessandro Angelelli, e i consulenti: Arch. Michelangelo Lassini, Dott. Riccardo Ravello e la Dott.sa Giulia Saporiti;

E' pervenuto parere ALFA protocollo n.3808 del 17/03/2023 che si allega al presente verbale quale parte integrante dello stesso.

Si allega sotto la lettera a) il foglio presenze.

*Geom. Neglia:* Apre la seduta della conferenza dei servizi descrivendo sinteticamente la proposta di Programma Integrato di Intervento per l'attuazione del comparto "AT05 area Ex Aermacchi" e le attività svolte nelle fasi precedenti alla sua formalizzazione in cui si sono tenuti numerosi incontri preparatori ed interlocuzioni con la proprietà, l'amministrazione comunale, gli enti esterni e molti degli uffici comunali interessati dagli interventi di interesse pubblico.

*Geol Pozzi:* chiede approfondimenti e chiarimenti: - in rapporto al collegamento tra strutture arginali e ponti; - sulla scelta dei gabbioni per le arginature; - sull'inserimento di strutture antierosive in sponda destra idrografica; - sullo studio di invarianza idraulica per il lotto 1 (comunale); - sul possibile utilizzo della rete piezometrica individuata dal piano di caratterizzazione per gestire le soggiacenze in fase di cantiere; - sul rispetto della distanza di 10 mt. dal fiume.

*Arch. Angelelli/Dott. Ravello:* illustrano gli interventi previsti e danno riscontro ai chiarimenti richiesti impegnandosi a produrre gli approfondimenti necessari.

*Sig. Sciarini (Soc. Alfa):* chiede che venga eseguito un adeguamento al progetto della rete caditoie e linee acque bianche come indicato nel parere fornito alla conferenza.

*Dott. Mastorgio:* ricorda che i punti di raccolta rifiuti dell'edificio e del verde pubblico deve essere



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

conforme al regolamento comunale.

*Sig. Armenio (Soc. Sangalli):* chiede conferma che i punti di raccolta siano accessibili ai mezzi di dimensioni più ingombranti;

*Arch. Lassini:* descrive in sintesi il progetto per la nuova vegetazione prevista per il “parco Vellone”, il corridoio ecologico e la piazza su via Sanvito;

*Arch. Angelelli:* Comunica che sono state avviate le attività di rimozione delle coperture in cemento amianto presenti negli immobili dismessi del comparto ex Aermacchi.

*Il tavolo della conferenza dei servizi:* visto quanto precede e che, in conclusione, gli enti ed uffici chiamati sul punto danno atto della loro espressione per quanto di competenza di un parere favorevole alla proposta generale del progetto e, come preannunciato durante i rispettivi interventi, si riservano di fornire prima della chiusura dei lavori della CTS (prevista per giorno del 23.03.2023,) i propri pareri scritti con motivate indicazioni e prescrizioni puntuali affinché possano essere recepite e accolte, chiude la seduta.

La seduta odierna della Conferenza Tecnica dei Servizi si chiude alle ore 15,30.

Firmato:

Geol. Paolo Pozzi (Area IX^) Sig. Giuseppe Armenio (Imp. Sangalli)

Geom. Carlo Neglia (Area IX^) Sig. Marco Sciarini (Soc. Alfa)

Dott.sa Antonella Perrotta (Area IX^) Avv. Alessandro Gambino (Area IX^)

Ing. Andrea Mastorgio (Area IX^)



Varese, 23 Marzo 2023

Al Dirigente Capo Area IX  
Gestione del Territorio  
Dott. Arch. Gianluca Gardelli

**Conferenza dei servizi per Programma Integrato di Intervento "AT05 Area Area EX Aermacchi" Via Sanvito Silvestro - Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese.**

**PARERE DI COMPETENZA: aspetti geologici e idraulici.**

In riferimento alla nota di convocazione della conferenza dei servizi del 7 Marzo 2023 ed in merito agli aspetti idraulici e geologici del progetto di riqualificazione dell'area ex Aermacchi di Varese, si esprime il seguente parere.

**PARERE GEOLOGICO:**

Si condividono i contenuti della relazione geologica e sismica redatta dal Dott. Geol. Gabriele Anselmi e si richiede di integrare, per le fasi successive di progettazione, lo studio geologico con un accurata campagna geognostica di dettaglio. Si richiede di monitorare l'andamento della falda con la formazione di una rete di piezometri (previsti nel piano di caratterizzazione ambientale) al fine di individuare i suoi andamenti in funzione della realizzazione dell'interrato, in particolare per le parti di scavo sottostanti le strutture vincolate.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla bonifica dei terreni, si precisa che il Piano di Caratterizzazione è stato approvato in data 20 Gennaio 2023 con atto di protocollo comunale 8453.

## **PARERE IDRAULICO:**

La sezione di progetto assegnata all'alveo è stata definita con la finalità di soddisfare molteplici obiettivi:

- Funzionalità idraulica, per quanto riguarda sia le velocità medie della corrente, che per i franchi idraulici minimi da garantire in corrispondenza degli attraversamenti (franco 1 metro rispetto alla piena  $Tr = 100$  anni), al fine di contenere gli effetti erosivi, del trasporto solido e di turbolenze della corrente sono state assunte sezioni tali da consentire velocità non superiori a  $2 - 2,5$  m/s;
- inserimento architettonico e paesaggistico, adottando in sponda idraulica destra una scarpata con bassa inclinazione, per consentire un'efficace integrazione con i criteri di ricomposizione ambientale e di modellazione delle aree a verde adottati per il sito;
- accessibilità per le attività di manutenzione e di pulizia delle sponde e del fondo alveo, la ridotta inclinazione della sponda destra consente l'accesso sia con mezzi manuali che meccanici;
- infrastrutturali, per quanto riguarda le distanze orizzontali con gli edifici in progetto e le preesistenze sito specifiche rappresentate dalla viabilità urbana ed in particolare da Via Crispi.

Si prende atto degli obiettivi indicati, specificando che il progetto dovrà essere, nelle fasi successive, integrato con i seguenti studi:

- relazione strutturale del muro arginale in gabbioni da realizzarsi in sponda sinistra con particolare riferimento alla stabilità dell'opera rispetto alla Via Crispi e al Torrente Vellone;
- particolari costruttivi dei punti di contatto tra ponti e strutture arginali/argini;
- integrazione indagini geotecniche per progettazione della struttura arginale da realizzarsi lungo la Via Crispi.

Per quanto attiene la sponda destra si richiede di inserire un rivestimento anti-erosivo delle sponde, sino alla quota idraulica relativa al tempo di ritorno 100 anni.

## **PARERE INVARIANZA IDRAULICA:**

Il PII articola gli interventi in previsione in due distinti Lotti funzionali: Lotto 1 riferito alle aree versanti nella titolarità del Comune di Varese e Lotto 2 riferito alle aree di proprietà della società TIGROS S.p.a.

Per il Lotto 2 il programma di intervento definisce un insieme di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbanistica dell'area di intervento, che consente un primo inquadramento di tali opere nel contesto della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. riguardanti il principio dell'invarianza idraulica ed idrologica.

Si condivide il calcolo per la determinazione della superficie scolante impermeabile dell'intervento (mq 17475) e la conseguente definizione del volume d'acqua da gestire (1400

mc).

Si richiede di redigere progetto delle opere di invarianza idraulica e idrologica anche per la porzione comunale (Lotto 1) con particolare riferimento al nuovo parcheggio.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque nel Torrente Vellone, in fase esecutiva dovrà essere richiesta specifica autorizzazione idraulica all'Attività Geologia, Sit e Protezione Civile del Comune di Varese (autorità idraulica per il Torrente Vellone).

-----

Per quanto in premessa, si esprime parere geologico, idraulico e di invarianza idraulica favorevole all'approvazione del Piano Integrato di intervento, a condizione di integrare il progetto con gli studi richiesti.

In fase di presentazione del Permesso di costruire dovranno essere rilasciati: parere geologico, autorizzazione idraulica per lo spostamento del Torrente Vellone e l'approvazione del progetto delle opere di invarianza idraulica e idrologica.

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO GEOLOGO

*Dott. Paolo Pozzi*



Varese, 17/03/2023  
Prot. n.3808

Spett.le  
Comune di Varese  
Area IX Gestione del Territorio  
[urbanistica@comune.varese.legalmail.it](mailto:urbanistica@comune.varese.legalmail.it)

**c.a. Dirigente Capo**  
Dott. Arch. Gianluca Gardelli

*Inviato tramite PEC*

**Oggetto: Programma Integrato di Intervento "AT05 Area Ex Aermacchi" Via Sanvito Silvestro – Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese. (rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022).**

Dall'esame della documentazione fornita, nonché dai dati in possesso di ALFA, si evince e comunica quanto segue:

- L'intervento è inserito all'interno dell'agglomerato di Varese-Varese Olona (AG01213301) individuato da provvedimento Provinciale P.V. n° 51 del 27.09.2011;
- Dalla documentazione presentata non si rilevano interferenze tra l'intervento in progetto e le reti fognarie in gestione ad ALFA S.r.l.;
- Le acque reflue prodotte dal nuovo insediamento sono generate da:
  - Servizi igienici, spogliatoi, bar con una portata di punta pari a 52 l/s;
  - Scarico sistema di trattamento acque piscina con una portata di punta pari a 2 l/s;
  - Entrambi i contributi sono convogliati all'interno di un condotto di acque reflue in grès DN 550 lungo via Castoldi che risulta compatibile a ricevere le portate di punta dichiarate;
  - Si evidenzia che lo scarico proveniente dal sistema di trattamento delle acque piscina, qualora non si configuri come uno scarico di acque assimilate alle domestiche ai sensi della vigente normativa, dovrà essere preliminarmente autorizzato dall'Ente competente;
- Dall'analisi degli elaborati grafici relativi alla sistemazione delle strade perimetrali si evince che il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche previsto su via Castoldi, via Crispi e via Silvestro Sanvito venga collegato al condotto di fognatura nera deputato al convogliamento delle sole acque reflue;
- ALFA non gestisce il civico acquedotto di Varese;

Ciò premesso si prescrive quanto segue:

**1-FOGNATURE** (referente ALFA: Marco Sciarini - [marco.sciarini@alfavarese.it](mailto:marco.sciarini@alfavarese.it) – cell. 338 605 4687)

- Si prescrive che tutte le caditoie stradali siano collegate al condotto fognario deputato alla raccolta e convogliamento delle acque meteoriche come evidenziato nell'estratto planimetrico allegato alla presente nota;
- Si segnala inoltre che l'estensione di rete per la raccolta delle caditoie in progetto prevista lungo via Castoldi debba essere effettuata sul condotto di acque meteoriche e non su quello di acque reflue;

In ogni caso, gli interventi dovranno garantire la piena funzionalità del sistema fognario e l'accessibilità ai manufatti e le reti in gestione ad ALFA S.r.l.

## **1A-PRESCRIZIONI SCHEMI FOGNARI INTERNI AL LOTTO PRIVATO**

- Dovrà essere rispettato l'Allegato 1 del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato inerente alla separazione delle acque meteoriche e acque nere;

## **2-PRESCRIZIONI NUOVE OPERE FOGNARIE**

Dalla documentazione trasmessa si evince la presenza di nuove opere fognarie in progetto in cessione al Comune, tali interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- il progettista acquisisca i dati, in possesso di Alfa, **relativi alla rete fognaria esistente nell'area d'interesse**, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS di Alfa (si faccia riferimento per informazioni all'indirizzo mail [gis@alfavarese.it](mailto:gis@alfavarese.it)). Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo; **nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati**;
- il dimensionamento e la verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle aree in cessione al Comune o dalle nuove superfici pubbliche impermeabilizzate previste in progetto venga effettuato secondo **i criteri e i metodi definiti nel R.R. del 23/11/2017, n. 7 per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica nel caso in cui ricorra la fattispecie ovvero dovrà rispettare quanto riportato nel Regolamento del SII**;
- il dimensionamento dei manufatti di smaltimento delle portate di origine meteorica nel suolo o negli strati superficiali del suolo sia effettuato **tenendo conto delle informazioni circa le reali caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda**. Tali informazioni dovranno essere ricavate anche da apposite prove geologiche e dovranno essere opportunamente documentate;
- qualunque sia il recapito finale, **le acque meteoriche di dilavamento siano sottoposte a preventivo trattamento di dissabbiatura e disoleatura**;
- nel caso di più pozzi perdenti, gli stessi **non dovranno essere collegati in serie, ma ciascuno dovrà essere collegato distintamente e direttamente al manufatto disoleatore e dissabbiatore** al fine di evitare la perdita completa di efficienza del sistema drenante a seguito dell'interramento del pozzo di testa;
- si impieghino dispositivi di coronamento in ghisa lamellare, **adottando una classe appropriata al luogo d'impiego secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 124:1995 (classe minima D400)**;
- le pareti dei pozzetti d'ispezione **siano rivestite in idonea resina impermeabilizzante a tutt'altezza**;
- il fondo dei pozzetti d'ispezione **venga opportunamente sagomato con canale di scorrimento e banchine laterali aventi idonea pendenza**, al fine di garantire il corretto deflusso verso valle delle acque e del materiale trasportato, evitando così la formazione di depositi persistenti all'interno dei pozzetti;
- le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate, dotate di apposito cestello di accumulo sul fondo, ovvero aventi una distanza minima tra fondo del sifone e fondo del pozzetto pari a 20÷25 cm. **Ciò, in modo tale da evitare che la componente sedimentabile del deflusso entri nei condotti di allacciamento alla rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune**;
- tutte le opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune siano interamente poste in aree in cessione



al Comune o di proprietà comunale, onde evitare la definizione di servitù e problemi nella gestione da parte del soggetto competente; qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere alla definizione di apposita servitù di fognatura tra il/i soggetto/i proprietario/i e codesta Amministrazione Comunale;

- dovrà essere presentato l'Allegato E al R.R. 7/2017.
- **Si prescrive che gli impianti fognari pubblici dovranno drenare unicamente le aree pubbliche o in futura cessione SENZA alcuna interconnessione idraulica con gli impianti fognari privati e relative aree asservite.**

Sarà altresì necessario richiedere parere tecnico preventivo sul progetto esecutivo delle stesse prima del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, per il reperimento dei moduli di richiesta parere si faccia riferimento all'indirizzo [piani.urbanistici@alfavarese.it](mailto:piani.urbanistici@alfavarese.it). In tale modulistica sono incluse **le due checklist di asseverazione del progetto esecutivo che contengono le prescrizioni tecniche che le opere fognarie in futura cessione devono rispettare.**

Resta inteso che quanto ai punti che precedono, in premessa e in prescrizione, dovrà essere recepito nella documentazione relativa al progetto esecutivo da presentare a corredo della richiesta di parere tecnico preventivo, fermo restando l'obbligo dell'adempimento di tutto quanto previsto dalla richiamata procedura, in termini di prescrizioni, documentazione da produrre e dei relativi contenuti. Dovrà essere trasmessa unicamente la documentazione necessaria ai fini della richiesta di parere tecnico preventivo.

Nel caso in cui si voglia acquisire il sopramenzionato **parere tecnico preventivo nell'ambito di una Conferenza di Servizi Decisoria**, la modulistica sopra richiamata, debitamente compilata e firmata, nonché tutta la prescritta documentazione a corredo, dovranno essere consegnate dal Soggetto Attuatore al Comune e, da questi, ad Alfa nell'ambito dei lavori della Conferenza stessa.

Acquisito il parere tecnico preventivo, il soggetto attuatore è tenuto a realizzare le opere fognarie nel rispetto del progetto esecutivo approvato e, successivamente, a richiedere allo Scrivente Gestore collaudo tecnico funzionale delle stesse. Per il reperimento dei moduli di richiesta collaudo tecnico funzionale, si faccia riferimento all'indirizzo [piani.urbanistici@alfavarese.it](mailto:piani.urbanistici@alfavarese.it).

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

Si sottolinea che **la realizzazione gli allacciamenti fognari di utenza è di esclusiva competenza dello Scrivente Gestore**, provenienti dall'intervento di che trattasi. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo ad Alfa - Servizio Allacciamenti che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web di Alfa, al link <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/> o chiamando il numero verde 800.103.500

Considerato tutto quanto sopra, **si rilascia nulla osta condizionato al recepimento delle sopra esposte prescrizioni e integrazioni.**

Da ultimo si conferma la presenza all'incontro presso la Vs spettabile Sede per il giorno 21/03/2023 ore 14.30 del referente di ALFA sig. Marco Sciarini – cell. 338 605 4687.





L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile  
Ufficio Piani Urbanistici  
Ing. Laura Maggi

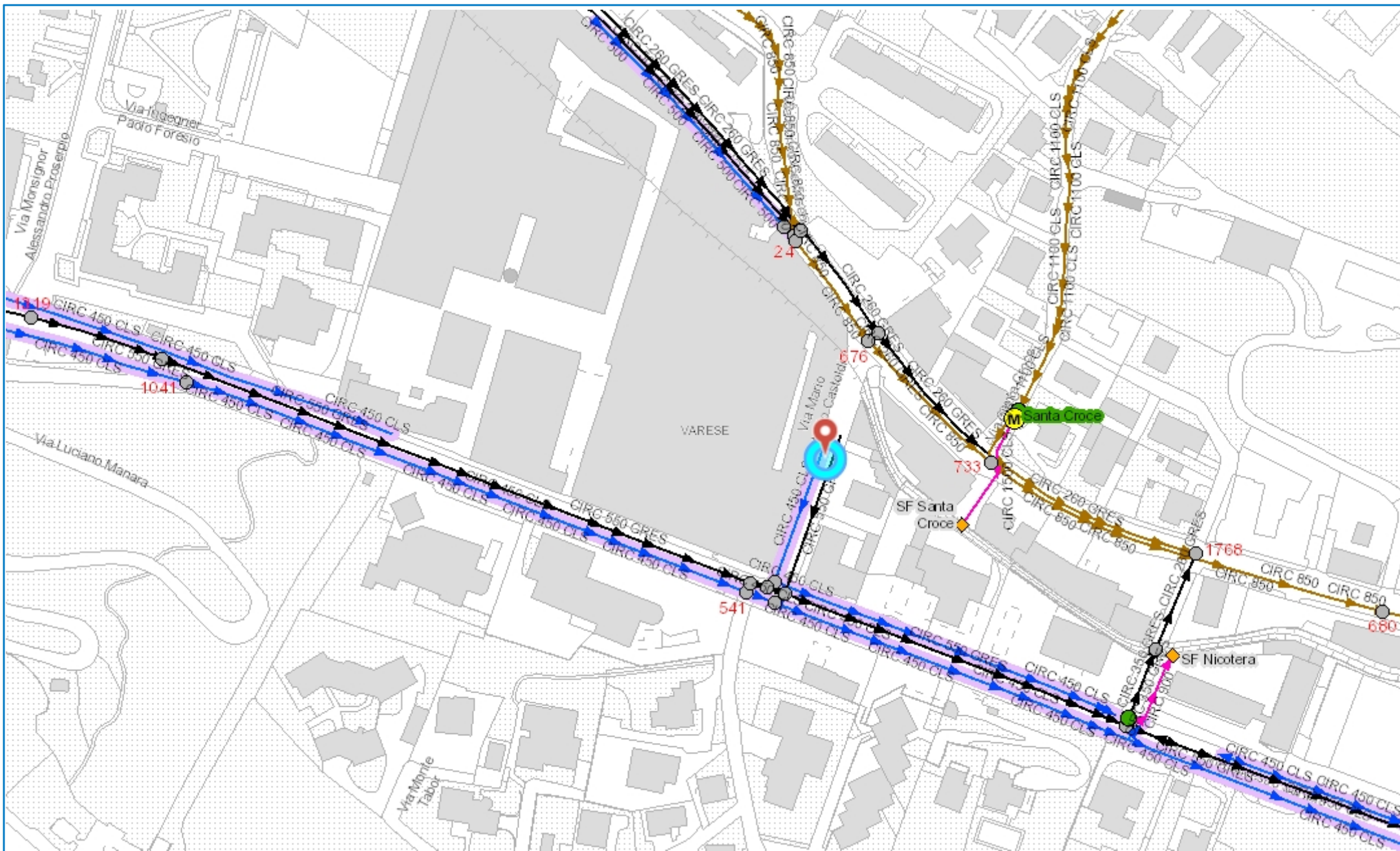
Allegati:

Allegato 1 - Estratto Rete fognatura

Referente per la pratica:

Ufficio Piani Urbanistici

dott. Fulvio Rebolini – [piani.urbanistici@alfavarese.it](mailto:piani.urbanistici@alfavarese.it)





COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

## ***Verbale Conferenza dei Servizi Seduta del giorno 21.03.2023***

### ***1° Tavolo Tecnico – Viabilità e Servizi***

Con nota del 07.03.2023 pgn. 38899, pubblicata all'albo pretorio comunale in data 08.03.2023 (prog. 637), è stata convocata Conferenza dei Servizi con invito a partecipare per i sottoelencati enti ed uffici:

● Area X^ Lavori Pubblici Infrastrutture e Reti

Dirigente Capo **Ing. Giulia Bertani**

Attività strade, segnaletica, suolo pubblico e fognatura.  
(referente: Geom. L.Genovese - Ing. F.Parietti, Ing. G.Calone);

Unità specialistica impianti tecnologici.

(referente: Ing. F.Bernasconi, , P.I. V.Martella);

Attività Gestione Verde Pubblico, Parchi e Giardini

(referente: Dott.For. P.Cardani);

Unità di Progetto Impianti Sportivi

(referente: Geom. A.Mora);

● Area VII^ Att. Culturali Patr. Culturale e Turismo

Dirigente Capo **Dott. Emiliano Bezzon**

Sport e quartieri

(referente: L. Ghirardello);

● Comandante del

Corpo di Polizia Locale

**Dott. Claudio Vegetti**

(referente: Sig. F.Conti);

● Soc. ALFA s.r.l.

Servizi Idrico Integrato ATO

Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese

● Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale  
del bacino di Como Lecco e Varese

● Area IX^ Gestione del Territorio

Ufficio Mobilità

**Ing. Lucia Zarini**

● Area IX^ Gestione del Territorio

Geologia, SIT e Protezione Civile.

**Geol. Paolo Pozzi**

● Area IX^ Gestione del Territorio

Ufficio Controllo e Tutela Ambientale

**Dott.sa Antonella Perrotta**

referente: Avv. A.Gambino – A.Mastorgio);

● Area I^ Competitività e

Semplificazione per Cittadino e Imprese

Dirigente Capo **Dott. Francesco Fachini**

Sportello Unico Attività Produttive

(referente: Geom. G.Battaini);

● Area III^ Risorse Finanziarie

**Dott.sa Roberta Pasinato**

Attività Valorizzazione e

Amministrazione del Patrimonio

(referente: Dott.sa R.Pramaggiore);

● Soc. SANGALLI GIANCARLO & C. s.r.l.

● Soc. City Green Light s.r.l.

● Studio di progettazione Piuarch

**Ing. Gino Garbellini**



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

La Conferenza Tecnica dei Servizi è stata convocata ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 al fine di conseguire:

- **l'esame, espressione parere di competenza ed approvazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento - P.I.I. denominato "AT05 Area Ex Aermacchi"** Via Sanvito Silvestro – Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese.  
(rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022),

La riunione dedicata ai temi della viabilità e servizi ha inizio alle ore 10,00 alla presenza di:

Ing. Lucia Zarini	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Luciano Genovese	(Area X <sup>^</sup> )
Geom. Carlo Neglia	(Area IX <sup>^</sup> )	Ing. Giorgio Calone	(Area X <sup>^</sup> )
Sig. Fabio Conti	(Polizia Locale)	Ing. Francesco Bernasconi	(Area X <sup>^</sup> )
Sig.ra Aurora Gaggiano	(CityGreenLight)	P.I. Valerio Martella	(Area X <sup>^</sup> )
Sig.ra Michela Mondiani	(CityGreenLight)		

Partecipa, in rappresentanza dello studio di progettazione Piuarch, l'Arch. Alessandro Angelelli e l'Arch. Edoardo Garbagnati;

È pervenuto un parere scritto da parte dell'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale che si allega al presente verbale.

Si allega sotto la lettera a) il foglio presenze.

*Geom. Neglia:* Apre la seduta della conferenza dei servizi descrivendo sinteticamente la proposta di Programma Integrato di Intervento per l'attuazione del comparto "AT05 area Ex Aermacchi" e le attività svolte nelle fasi precedenti alla sua formalizzazione in cui si sono tenuti numerosi incontri preparatori ed interlocuzioni con la proprietà, l'amministrazione comunale, gli enti esterni e molti degli uffici comunali interessati dagli interventi di interesse pubblico.

*Ing. Garbagnati:* presenta le opere viabilistiche in progetto lungo la Via Monguelfo e Via Sanvito Silvestro.

*Geom. Genovese/Ing. Calone:* chiedono chiarimenti su alcuni elementi di progetto e le motivazioni che hanno portato alla scelta delle soluzioni proposte, della stratigrafia delle sedi viarie e dei materiali previsti, evidenziando possibili criticità derivanti dagli elementi delimitatori dei percorsi ciclabili (che impediscono l'eventuale sormonto delle auto) dall'utilizzo di asfalto colorato per i nuovi percorsi ciclabili (soggetto a rapido deterioramento con perdita di resistenza e difficoltà per ripristini conseguenti a eventuali manomissioni) e dall'inutile utilizzo di asfalto drenante in alcuni tratti viari adiacenti al comparto di intervento. Comunicano che è in corso di predisposizione un parere scritto dell'Ufficio Strade;

*Sig. Conti:* comunica che sono in corso da parte del Comando di Polizia Locale i necessari



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

approfondimenti sul progetto al quale farà seguito la formalizzazione di un parere scritto. Segnala comunque che sono state già riscontrate criticità derivanti dall'utilizzo dei delimitatori nei percorsi ciclabili e dalla soluzione proposta per le intersezioni stradali di largo Risorgimento (condividendo con l'Ufficio Strade la necessità di approfondire la possibilità di introdurre una rotonda sormontabile e, per favorire la sicurezza degli attraversamenti pedonali, l'eventuale semaforizzazione);

*Ing. Bernasconi/P.I. Martella:* Chiedono chiarimenti per identificare gli spazi previsti in cessione e per gli spazi previsti in asservimento ad uso pubblico.

L'Ufficio Impianti Tecnologici fornirà con un parere scritto, previa condivisione con City Green Light, le indicazioni per: - le caratteristiche dei corpi illuminanti per il rispetto della normativa contro l'inquinamento luminoso; - il posizionamento dei corpi illuminanti di adeguata altezza per prevenire il vandalismo; - la corretta illuminazione della piazza in progetto su Via Sanvito per il previsto utilizzo da parte della collettività; - la previsione delle colonnine di distribuzione dell'energia elettrica e la separazione delle utenze; - i requisiti per l'adeguamento alla categoria illuminotecnica prevista dalla normativa per i percorsi ciclabili.

*Ing. Zarini:* ricordando la positiva attività di confronto tecnico svolta in precedenza all'istanza di P.I.I. in collaborazione con gli uffici comunali ed enti interessati (TPL), descrive le situazioni per le quali deve essere svolto un approfondimento progettuale volto a risolvere alcune criticità ancora presenti e devono essere ancora individuate le opportune soluzioni.

Dette indicazioni saranno dettagliate in un parere dell'Ufficio Mobilità e, in sintesi, riguardano: - l'idonea identificazione delle "zone 30" e la composizione della cerniera di mobilità previsti dal PUMS; - la sezione stradale di via Monguelfo; - le svolte per le intersezioni tra la via Sanvito e la viabilità secondaria; - le situazioni di conflitto tra le nuove corsie ciclabili, il traffico veicolare e i parcheggi esistenti; - il posizionamento e la conformazione delle fermate dei BUS.

*Il tavolo della conferenza dei servizi:* visto quanto precede e che, in conclusione, gli enti ed uffici chiamati sul punto danno atto della loro espressione per quanto di competenza di un parere favorevole alla proposta generale del progetto e, come preannunciato durante i rispettivi interventi, si riservano di fornire prima della chiusura dei lavori della CTS (prevista per giorno del 23.03.2023,) i propri pareri scritti con motivate indicazioni e prescrizioni puntuali affinché possano essere recepite e accolte, chiude la seduta.

La seduta odierna della Conferenza Tecnica dei Servizi si chiude alle ore 12,30.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

Firmato:

Ing. Lucia Zarini (Area IX^)

Geom. Luciano Genovese (Area X^)

Geom. Carlo Neglia (Area IX^)

Ing. Giorgio Calone (Area X^)

Sig. Fabio Conti (Polizia Locale)

Ing. Francesco Bernasconi (Area X^)

Sig.ra Aurora Gaggiano (CityGreenLight)

P.I. Valerio Martella (Area X^)

Sig.ra Michela Mondiani (CityGreenLight)





COMUNE DI  
**VARESE**

Area X  
Lavori pubblici,  
infrastrutture e reti

**Prot. Gen.**  
N° .....

Varese

All' Attivita Pianificazione Attuativa  
(Area IX) Gestione del Territorio  
Geom. Carlo Neglia

**Oggetto:** PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO ("PII")  
FINALIZZATO ALLA RIGENERAZIONE URBANA ED ALLA  
RIQUALIFICAZIONE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT05 "EX  
AERMACCHI", IN CONFORMITA' AL VIGENTE PGT.

Trasmissione parere su impianto di Illuminazione Pubblica, impianto  
TVCC.

Facendo seguito alla documentazione progettuale trasmessa, si  
comunicano le seguenti prescrizioni / osservazioni al fine della  
predisposizione del progetto esecutivo.

#### AREE COMUNALI E AREE CEDUTE AL COMUNE

Il presente parere è riferito alle opere di urbanizzazione primaria intese  
come impianto di illuminazione, di videosorveglianza cittadina,  
infrastrutture ausiliari a manifestazione temporanee.

Il parere in oggetto riguarda gli interventi eseguiti su aree comunali o su  
aree che saranno cedute al Comune.

In questa fase non si entra in merito alle scelte adottate dal progettista, il  
quale è responsabile della correttezza dei dati riportati nella  
documentazione di progetto.

In base a quanto premesso si indentificano le seguenti aree che saranno  
oggetto di valutazione nel presente documento:

- Strada comunale "Via Sanvito Silvestre"
- Strada Comunale "Via F. Crispi"
- Strada comunale "Via Castoldi"



## COMUNE DI **VARESE**

Area X  
Lavori pubblici,  
infrastrutture e reti

- Strada Comuna di nuova realizzazione per il collegamento tra Via F. Crispi e Via S. Silvestre
- Area A verde pubblico lato Torrente Vellone.

### **A. Impianto di illuminazione pubblica:**

1. In considerazione della modifica della viabilità con inserimento all'interno della sede stradale di corsie ciclopeditoni, attraversamenti pedonali, ecc. è necessario procedere ad una verifica dimensionale dell'impianto di illuminazione anche per le strade esistenti (dove è presente già un impianto di illuminazione). Tale dimensionamento (e/o verifica) deve essere fatta mediante:
  - analisi del rischio e relativa assegnazione della categoria illuminotecnica (secondo la normativa UNI 11248)
  - scelta dei requisiti prestazionali ai sensi della norma UNI 13201

L'analisi e quindi il dimensionamento dell'impianto di illuminazione deve essere effettuate per tutte le aree di conflitto e per le zone di studio individuate in base alle caratteristiche della sede stradale. I calcoli dovranno essere eseguiti secondo il metodo indicato dalla suddetta normativa.

Per quanto riguarda gli attraversamenti, nonché le aree pedonali comprese le corsie ciclopeditoni dovrà essere garantito l'illuminamento verticale previsto dalla normativa e necessario per la percezione pedone (utente debole).

2. l'impianto di illuminazione deve essere conforme alle prescrizioni riportate nel PRIC, soprattutto deve essere previsto un sistema di riduzione del flusso luminoso conforme alle indicazioni riportate all'interno del PRIC
3. In considerazione anche che l'area in oggetto è ubicata all'interno della fascia di rispetto dell'osservatorio astronomico "Parco Campo dei Fiori" è necessario che venga attentamente valutato l'aspetto relativo all'inquinamento luminoso nonché il tema di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna ai sensi alla Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31.
4. Gli impianti devono essere conformi ai CAM.





## COMUNE DI **VARESE**

Area X  
Lavori pubblici,  
infrastrutture e reti

Alla luce dei punti 2-3-4 è necessario che nella documentazione di progetto sia prodotta una relazione, corredata di eventuali calcoli, al fine di dimostrare il rispetto dei requisiti indicati

5. I corpi illuminanti scelti dovranno essere per tipologia e modello i medesimi già esistenti all'interno del territorio comunale (corpi illuminanti previsti in fase di gara di affidamento del servizio di concessione dell'illuminazione pubblica).
6. Si dovrà adottare il sistema di telecontrollo punto-punto indicato dal concessionario dell'illuminazione pubblica.  
Pertanto per i punti 3 e 4, nella scelta dei corpi illuminanti e del relativo sistema di telecontrollo è necessario attenersi alle prescrizioni riportate da concessionario City Green Light.
7. L'installazione di corpi illuminanti con sorgente luminosa installata ad un'altezza inferiore a 3 metri non è ammessa in quanto potenziale fonte di pericolo per contatti diretti e soggetta ad atti di vandalismo.
8. La distribuzione dei circuiti di illuminazione dovrà essere realizzata mediante linee in cavo a doppio isolamento posate all'interno di cavidotti a doppia foderà del diametro minimo Ø110mm.
9. Per ogni palo deve essere previsto un pozzetto posto alla base dello stesso di dimensioni 40x40cm con chiusino in ghisa con classe minimo 250
10. L'alimentazione elettrica degli impianti di illuminazione che insistono su proprietà comunale deve essere separata rispetto ai restanti impianti. Dovrà essere previsto un quadro dedicato costruito e cablato in base alle indicazioni del concessionario City Green Light e similare a quelli già esistenti. Per quanto riguarda la fornitura, in fase di progetto dovrà essere previsto la predisposizione di un nuovo POD che il concessionario valuterà, in base ai nuovi carichi e a quelli esistenti se attivarlo oppure collegare i nuovi impianti sui circuiti già esistenti.
11. Per quanto riguarda i sostegni (pali, plinti ecc) dovrà essere redatto un dimensionamento meccanico in base alle NTC 2018 nonché alle norme tecniche vigenti.



## COMUNE DI **VARESE**

Area X  
Lavori pubblici,  
infrastrutture e reti

### **B. Impianto di videosorveglianza cittadina**

E' necessario prevedere un impianto di Videosorveglianza da collegarsi al sistema già in uso su tutto il territorio comunale. Le aree di ripresa dovranno riguardare esclusivamente aree cedute al Comune di Varese con esclusione delle aree asservite sulle quali potranno essere realizzati impianti di videosorveglianza non collegati alla piattaforma comunale.

L'impianto di videosorveglianza dovrà essere comprensivo di tlc con risoluzione 4K e NVR opportunamente dimensionati per la conservazione delle immagini per 7 giorni con ridondanza del 50%. Gli apparati potranno essere collocati in armadio realizzato in vetroresina rinforzata e dovrà avere idonee dimensioni a contenere gli apparati passivi e attivi necessari. I cablaggi dovranno assicurare la connessione fisica con la centrale operativa della Polizia Locale utilizzando le dorsali in fibra ottica che già servono la palazzina di via Foresio.

### **C. Salvaguardia Dorsali in Fibra Ottica esistenti**

Nel piano è previsto la demolizione dell'immobile comunale ubicato in via Foresio. Visto che in tale edificio è ubicato un nodo primario della fibra ottica comunale, è necessario provvedere al ripristino di tale nodo. Pertanto in fase di progettazione esecutiva l'approfondimento di tale aspetto risulta di vitale importanza per potere garantire i collegamenti tra la sede comunale centrale (palazzo estense) e le relative sedi terminali quali castello di Masnago, Villa Baragiola, impianti TVCC ecc.

È necessario valutare l'ipotesi di realizzare un manufatto (e/o un apposito armadio di idonee dimensioni) al fine di installare i relativi cassette ottici per realizzare le derivazioni necessarie

### **D. Infrastrutture per eventi**

Alla luce del possibile utilizzo della piazza centrale come location per lo svolgimento di eventuali manifestazioni, è necessario provvedere all'installazione di almeno 2 torrette soprastruole per l'allaccio elettrico.

Tali torrette che dovranno avere le caratteristiche simili a quelle già installate in altre piazze e dovranno essere



## COMUNE DI **VARESE**

Area X  
Lavori pubblici,  
infrastrutture e reti

alimentate da un punto di fornitura dedicato con una potenza per ogni torretta pari a circa 10kW trifasi (400V-50Hz 3F+N+T).

Per ogni torretta dovrà essere prevista:

- un quadro di protezione con i relativi interruttori MTD
- N° 2 prese tipo CE 1P+N+T 16A
- N° 1 presa tipo CE 3P+N+T 16A
- N° 1 presa tipo CE 3P+N+T 32A

La torretta deve essere provvista di chiusura a chiave. Per l'impianto di terra si può valutare di utilizzare quello dell'intera struttura.

### **E. Modifica impianti semafori**

Gli impianti semaforici di Via Campigli e via Sanvito dovranno essere modificati implementando il numero e tipologia di lanterne a seguito della realizzazione della corsia ciclabile

### **F. Gruppi di misura E-Distribuzione e separazione impianti**

Dovranno essere posati gruppi di misura dedicati ai seguenti impianti:

- N. 1 GdM a servizio degli impianti IP e videosorveglianza qualora non siano derivabili dai quadri elettrici esistenti su via Sanvito,
- N. 1 GdM per le torrette di distribuzione dell'energia elettrica per manifestazioni ed eventi,

Non sono ammesse forniture promiscue per impianti realizzati su aree comunali e aree asservite o private.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area X  
Lavori pubblici,  
infrastrutture e reti

### AREE ASSERVITE AL PUBBLICO

Gli impianti di illuminazione, di videosorveglianza e gli altri impianti a servizio di aree asservite ad uso pubblico la cui gestione e manutenzione rimarrà comunque in capo al soggetto privato, dovranno rispettare le normative vigenti. In particolare gli impianti di illuminazione dovranno essere conformi alla Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31.

Al fine di assicurare la fruizione anche oltre il crepuscolo degli spazi sportivi realizzati successivamente ed a seguito della soppressione degli stalli di sosta, dovranno prevedersi impianti di illuminazione idonei con modulazione notturna.

Si allegano indicazioni del Concessionario City Green Light.

Cordiali saluti

Varese 21.03.2023

Per il comune:

Ing. Francesco Bernasconi

*Il Capo Attività Impianti Tecnologici*

## Concetti Propedeutici per la Progettazione di Nuovi e/o Ampliamenti di Impianti di Illuminazione esistenti:

### CONDIZIONI GENERALI

1. Gli impianti devono essere conformi alle Leggi e Norme Tecniche applicabili, ivi comprese le Norme UNI e le eventuali Leggi Regionali di riferimento.
2. Gli impianti dovranno essere realizzati in classe 2.

### PUNTO FORNITURA ENERGIA ELETTRICA

3. Concordare con il gestore degli impianti IP la posizione del quadro elettrico di alimentazione in relazione alla possibilità di allacciamento su punti presa esistenti. In alternativa, qualora questo non fosse ritenuto possibile dalle parti, richiedere al distributore una nuova fornitura di energia elettrica.
4. Progettare e realizzare vie cavi e linea di alimentazione dal punto presa individuato.
5. Progettare e realizzare vie cavi di interconnessione con impianti I.P. attigui.

### QUADRI ELETTRICI E ARMADI STRADALI

6. Utilizzare armadi stradali in vetroresina o termoplastici in Classe 2 con piastra interna in bachelite, grado di protezione minimo IP44 (a porta chiusa) e grado di resistenza agli urti minimo IK10. Il quadro dovrà essere predisposto per l'installazione del sistema di telecontrollo.
7. Ogni quadro elettrico dovrà essere provvisto di un pozzetto per arrivo/partenza linee (di dimensioni minime pari a 600x600mm), posto frontalmente o lateralmente rispetto al quadro stesso.
8. Ogni armadio/quadro dovrà essere ancorato su di un basamento in calcestruzzo dedicato, con altezza minima di 20cm e distanziato da eventuali elementi che possano pregiudicarne la tenuta (es. terrapieno).
9. Scegliere una posizione del quadro in modo tale da ospitare su almeno uno dei due lati o eventualmente back-to-back uno/due quadri accessori.
10. Nella progettazione del quadro elettrico prevedere i seguenti componenti:
  - Interruttore generale magnetotermico-differenziale con toroide regolabile in tempo/corrente e a riarmo automatico;
  - Sezionatore quadripolare di linea;
  - Interruttori di fase del tipo magnetotermico unipolare per ciascuna linea;
  - Interruttore magnetotermico-differenziale per servizio degli ausiliari;
  - Predisposizione contatti apertura porta (NO-NA);
  - Orologio astronomico;
  - Scaricatore di sovratensione e relativo collegamento a terra;
  - n.1 interruttore di scorta in ragione di ogni 4 circuiti impegnati;
  - Commutatore a tre posizioni 1-0-2.
- Eventuali proposte alternative potranno essere concordate con il gestore degli impianti I.P.
11. I quadri dovranno sempre essere corredati di tasca portaschema contenente il relativo schema elettrico (come costruito) indicante la tipologia e taratura degli interruttori posti a protezione, la formazione/sezione dei cavi/conduttori per le linee ed i valori di assorbimento nominali dei circuiti/fase. Dovrà inoltre essere inserita una planimetria (max. f.to A3) con il posizionamento del quadro, il percorso delle linee e dei punti luce ad esse afferenti identificati con codice puntuale univoco.
12. Utilizzare cavidotto doppia parete serie pesante con resistenza minima 450N e con diametro minimo da 90mm, protetto da bauletto in calcestruzzo ed identificato da nastro segnalatore
13. Prevedere un pozzetto rompitratta ad ogni cambio di direzione.
14. Utilizzare cavi unipolari con isolamento doppio e di sezione minima da 4mmq e comunque tale da garantire un DV% massimo del 3% misurato tra il quadro e coda linee.

### LINEE ELETTRICHE DORSALI

15. Utilizzare pozzetti di derivazione ad anello in corrispondenza di ogni palo con dimensioni minime di 40x40 cm e chiusino in ghisa.

### DERIVAZIONI

16. Eseguire le giunzioni nei pozzetti mediante l'impiego di muffola con resina colata nel caso di linee interrate.
17. Eseguire le giunzioni in cassette di derivazione del tipo UPM nel caso di linee aeree.
18. Eseguire le derivazioni in cavo multipolare in doppio isolamento della formazione 2x2,5mmq.

#### SOSTEGNI

19. I sostegni dovranno essere provvisti di guaina termo-restringente di dimensioni tale da superare di 50cm la sezione d'incastro.
20. I sostegni dovranno essere certificati e forniti con spessore minimo di 4mm.

#### APPARECCHI ILLUMINANTI

22. Utilizzare preferibilmente apparecchi Illuminanti in alluminio o in lega pressofusa.
23. Utilizzare apparecchi Illuminanti con sezionatore di sicurezza e scaricatore di sovratensione.
24. Utilizzare apparecchi Illuminanti con tecnologia a led del tipo Cut-off ed efficienza di sistema non inferiore a 100lm/W (per stradali e decorativi) e temperatura di colore non superiore a 3200K (salvo altre richieste da parte del committente).
25. Utilizzare apparecchi Illuminanti con sistema di telecontrollo punto-punto integrato compatibile con il sistema utilizzato dal Gestore che per la città di Varese è basato su moduli ZD LIGHT INTERFACE II ECO di TCI, con protocollo di comunicazione standard ZigBee 3.0.

#### DOCUMENTAZIONE DA FORNIRE ALLA CONSEGNA DELL'IMPIANTO

26. Dichiarazione di conformità e relativi allegati incluso il progetto As-built.
27. Schede tecniche dei componenti impiegati.
28. Certificato di collaudo del quadro elettrico (CEI 17/113).
29. Verbale di Collaudo con i risultati delle seguenti prove eseguite:
- Misura dell'isolamento tra i conduttori attivi e la terra.
  - Misura assorbimento per circuito/fase.
  - Misura della corrente omopolare per ogni circuito in uscita.
  - Misura di tensione sul quadro e coda di linea/e.
  - Verifiche illuminotecniche.

Varese, 21 marzo 2023

Al Dirigente Area IX  
Gestione del Territorio

SEDE

**OGGETTO: Programma Integrato di Intervento “AT05 Area Ex Aermacchi” Via Sanvito Silvestro – Via Crispi.  
(rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022) PARERE TECNICO PER CONFERENZA DEI SERVIZI DEL  
23/03/2023.**

Con la presente si trasmette il parere per gli aspetti di competenza in merito al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) di cui all’oggetto, per la seduta della Conferenza Tecnica dei Servizi convocata in data 23/03/2023.

La soluzione progettuale all’esame della Conferenza dei Servizi è frutto di una attività di confronto tecnico avvenuta prima della formalizzazione dell’istanza di P.I.I. con gli Uffici comunali e gli Enti interessati, in particolare l’Agenzia del TPL.

Nel complesso, si valuta positivamente la proposta viabilistica che interessa, oltre al comparto direttamente coinvolto dagli interventi urbanistico edilizi, l’asse di via Sanvito Silvestro. Via Sanvito, direttrice di collegamento nord ovest – sud est, rappresenta uno degli assi principali della rete viabilistica della città e, secondo le linee strategiche e gli obiettivi stabiliti dal PUMS approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/07/2021, deve essere investito dal processo di trasformazione finalizzato alla creazione di un sistema di spazi urbani sostenibili, più vivibili e favorevoli alla mobilità pedonale e ciclabile. Nello specifico, in virtù del fatto che collega il centro Città con importanti impianti sportivi (Palazzetto dello sport e stadio) e il polo scolastico di via Manin, il PUMS prevede per questa arteria l’evoluzione in “viale sostenibile” e, in corrispondenza dell’area ex Aermacchi, la localizzazione di una delle “cerniere di mobilità”.

Fatta questa premessa, vista la soluzione progettuale proposta per il P.I.I. in oggetto, si illustrano di seguito le situazioni per le quali deve essere svolto un approfondimento di dettaglio, o per risolvere criticità o per meglio declinare gli indirizzi del PUMS all’interno del progetto stesso.

1. Zone 30:

Il progetto deve essere integrato con l’indicazione esplicita dei confini della “zone 30”, da realizzare in attuazione delle previsioni del PUMS.

2. Via Monguelfo:

Si valuta positivamente la soluzione di una pista ciclabile bidirezionale in sede propria richiedendo tuttavia di verificare che la sezione stradale sia idonea anche per il transito degli autoarticolati; in



alternativa potrà essere valutato un divieto di transito per questi mezzi, verificando la praticabilità di percorsi alternativi.

3. Via Sanvito - tratto via Monguelfo/via Campigli:

Dovranno essere studiate e risolte le intersezioni tra la Via Sanvito e la viabilità secondaria (es: svolta, in entrata ed in uscita in via Vela e in Via Rimoldi), la proposta di progetto così come presentata infatti non le consente, pertanto dovrà essere adeguata.

Si suggerisce di integrare il progetto anche con una valutazione della fattibilità di un marciapiede che attualmente non è presente in alcuni tratti, in questa parte di via Sanvito (ad esempio sul lato sinistro procedendo verso il centro).

Dovranno essere risolte le situazioni di potenziale conflitto tra i parcheggi esistenti e le nuove corsie ciclabili (come, ad esempio, immediatamente a destra dell'incrocio tra via Sanvito e via Vela dove sono presenti alcuni stalli "a pettine").

All'intersezione della via Sanvito con la via Campigli devono essere risolti i conflitti del traffico veicolare con quello ciclistico (svolta a destra e previsione della casa avanzata), sviluppando se necessario anche una riprogettazione dei tempi semaforici.

Immediatamente dopo l'incrocio, specialmente sul lato destro di via Sanvito procedendo verso il centro, permane una situazione di criticità dovuta alla coesistenza della svolta delle auto, dell'attraversamento pedonale, della corsia ciclabile e dei parcheggi esistenti per la quale deve essere elaborata una soluzione progettuale idonea.

4. Via Sanvito - tratto via Campigli/via Castoldi:

Anche in questo tratto dovranno essere studiate e risolte le intersezioni tra la Via Sanvito e la viabilità secondaria. In particolare:

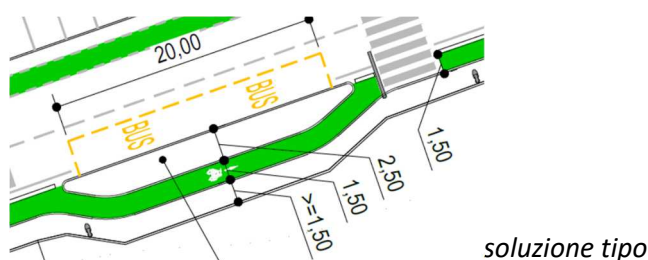
- deve essere sviluppata una soluzione progettuale che garantisca la svolta di ingresso e uscita dall'area del comparto AC57 (area attualmente libera retrostante il distributore di benzina esistente);
- in corrispondenza della confluenza con via Manara deve essere elaborata una soluzione progettuale che garantisca l'accesso alla via Manara provenendo dal centro, l'accesso all'area parcheggi del civico 80 e civico 82 e la riproposizione della fermata del bus esistente, riorganizzandola secondo la "soluzione tipo" descritta più avanti. Non risulta idonea la soluzione con una nuova corsia di accumulo in direzione centro città proposta dalle tavole di progetto presentate.
- per l'area di incrocio tra via Sanvito, via Castoldi e via Monte Tabor deve essere elaborata una soluzione progettuale che garantisca il sistema di svolte completo in entrata e in uscita per la via Monte Tabor, un attraversamento pedonale protetto (secondo lo schema di quello esistente alla confluenza di via Oldofredi di recente realizzazione), il mantenimento dell'attuale fermata bus alla confluenza di Via Castoldi (lato pari), ristrutturandola secondo la "soluzione tipo";
- dalla valutazione del sistema delle svolte per l'accesso veicolare al comparto di intervento emerge che la nuova strada rappresenterà a tutti gli effetti un nuovo tratto della viabilità urbana. A fronte di ciò deve essere elaborato uno studio della sua sezione con l'indicazione dei calibri. Analogamente, dovrà essere presentata anche la nuova sezione della via Castoldi, oggetto di un intervento di riqualificazione;
- si suggerisce di valutare anche in questo tratto la realizzabilità di un marciapiede nei tratti dove ora non è presente (lato civici pari, tra l'ingresso est di via F.lli Bandiera e il civico 92).

5. Via Sanvito - tratto via Castoldi/via XXV Aprile:

L'intersezione con via della Brunella, così come proposta, non apporta nei fatti miglioramenti rispetto alla situazione attuale. Visto il tipo di traffico e gli spazi ridotti, al fine di semplificare il nodo deve essere approfondita la previsione di una rotatoria, eventualmente sormontabile. Questa soluzione dovrà comprendere necessariamente anche interventi sul tratto di viale Sanvito situato immediatamente a monte dell'incrocio provenendo da nord, come la ricalibratura delle carreggiate stradali (riducendo quella di destra in direzione centro, attualmente maggiore di 5 m) e l'inserimento di un attraversamento pedonale protetto; il tutto allo scopo di moderare la velocità dei veicoli in ingresso alla rotatoria, migliorare la sicurezza del nodo e imprimere alla strada caratteristiche più adatte alla mobilità ciclistica e pedonale.

6. Fermate bus:

Per le fermate degli autobus deve essere privilegiata la “*soluzione tipo*” che prevede sosta bus in corsia e percorsi ciclabile e pedonale dietro alla banchina per la salita a discesa (vedi soluzione proposta sul lato opposto al civico 60 di via Sanvito Silvestro).



Questa soluzione deve essere adottata in tutti i casi in cui sia possibile recuperare gli spazi necessari.

In particolare:

- la fermata del bus sul lato opposto del cinema Vela, che il progetto propone con interruzione del percorso ciclabile a ridosso della banchina, deve essere ristudiata in collaborazione con gli Uffici comunali e l'Agenzia del TPL;
  - la fermata del bus di fronte al distributore di benzina “Eni” tra le vie Oldofredi e f.lli Bandiera deve essere prevista secondo “*soluzione tipo*”;
  - deve essere prevista una fermata bus secondo la “*soluzione tipo*” riadattando l'attuale parcheggio in linea posto in corrispondenza del civico 55 (spazio già a suo tempo realizzato per il bus). Conseguentemente deve essere eliminata la previsione di una coppia di fermate in via Sanvito di fronte all'ambito di intervento e deve essere confermata invece la fermata esistente alla confluenza di Via Castoldi (lato pari) che, come già detto, dovrà essere ristrutturata secondo la “*soluzione tipo*”;
  - per la fermata esistente in corrispondenza del civico 1 di Via D'Acquisto deve essere prevista la “*soluzione tipo*”, riducendo la corsia sul lato opposto in direzione est, che oggi il progetto indica di mt. 5,00;
7. deve essere approfondita anche la distribuzione delle fermate del servizio TPL lungo la via Crispi in corrispondenza dell'area di intervento ed eventualmente proposta una nuova dislocazione, coerente con il nuovo assetto dell'ambito di progetto.

Cerniera di Mobilità



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

Sviluppare una progettazione di dettaglio per il “mobility hub” previsto nella planimetria della piazza, che dovrebbe declinare la previsione della “cerniera di mobilità” prevista dal PUMS vigente. Le dotazioni previste per la creazione della cerniera di mobilità nel comparto di attuazione dovranno essere parte integrante della proposta progettuale per la realizzazione della piazza, nella quale gli spazi per il trasporto pubblico la mobilità attiva e quella condivisa dovranno essere inseriti secondo un disegno funzionale ed organico. A titolo di esempio, si citano alcune delle attrezzature e dei servizi che dovranno essere previsti: fermata del TPL, predisposizione per l’installazione di una ciclostazione del bike sharing, colonnine di ricarica delle auto elettriche, rastrelliere protette e bike box, spazi per il deposito di monopattini in sharing, microattività commerciali (per la vendita dei biglietti del TPL, riparazioni delle biciclette ecc.). L’obiettivo è superare l’idea del semplice parcheggio e creare una vera e propria area di scambio modale, che offra servizi in grado di favorire e agevolare il passaggio dall’auto al trasporto pubblico e/o alla mobilità attiva e a quella condivisa.

Considerazioni generali:

- in corrispondenza degli attraversamenti pedonali dovranno essere realizzate le rampe per salita/discesa dal marciapiede;
- il progetto dovrà prevedere il rialzo del marciapiede dove attualmente è a raso (ad esempio nel tratto all'altezza di via Proserpio, lato civici dispari).

Per l’Ufficio di Pianificazione della Mobilità  
Area IX – Gestione del territorio

Como, segnatrice automatica

Spett.le  
Comune di Varese

c.a. Carlo NEGLIA  
c.a. Lucia ZARINI

PEC: [urbanistica@comune.varese.legalmail.it](mailto:urbanistica@comune.varese.legalmail.it)

**OGGETTO: Parere di competenza intervento AT-05 "ex Aermacchi"**

In riferimento al progetto di riqualificazione viabilistica di via Sanvito facente parte del progetto AT-05 "ex Aermacchi" si elencano di seguito le osservazioni al fine del rilascio del parere di competenza per la conferenza dei servizi del giorno 21/03/2023.

In linea generale, si ricorda di rispettare le seguenti caratteristiche minime della strada per consentire il regolare transito degli autobus:

- Garantire la larghezza minima delle corsie di marcia a 3 m;
- In presenza di curve verificare che gli autobus non siano costretti ad invadere la corsia opposta;
- Gli attraversamenti pedonali rialzati devono avere la piattaforma di lunghezza minima 18 m e pendenza delle rampe inferiore al 6% per consentire il corretto transito degli autobus snodati.

Per quanto riguarda le fermate degli autobus, si ricorda che queste devono avere lo stallo di dimensioni pari a 20m x 2,7m e devono essere segnalate dall'apposita segnaletica verticale e orizzontale.

Qualora si renda necessario spostare le fermate o modificare strutturalmente le stesse occorre che queste siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- Distanza 20m dalle intersezioni stradali;
- Attraversamento pedonale in coda allo stallo di fermata;
- Fermate sfasate nella rispettiva direzione di marcia ovvero non possono essere appaiate occupando interamente la carreggiata;
- Presenza marciapiede di larghezza minima 1,5m per tutta la lunghezza dello stallo;
- Interruzione della corsia ciclabile 12 m prima dello stallo di fermata in modo che l'autobus possa accostare al marciapiede per consentire la salita e discesa dei passeggeri. Analogamente la corsia ciclabile può riprendere 12 m dopo lo stallo di fermata. L'inizio e fine della corsia ciclabile deve essere segnalato da apposita segnaletica verticale e orizzontale. I 12m prima e dopo lo stallo di fermata sono segnati a terra in giallo con linee a "zig-zag".

Qualora non si intenda interrompere la corsia ciclabile è possibile realizzare un'area attesa autobus su isola salvagente rialzata e larghezza minima 1,5m collocata fra la corsia di marcia e la pista ciclabile. In assenza di spazio sufficiente è possibile anche scambiare la pista ciclabile con il marciapiede per la sola lunghezza della fermata posizionando il marciapiede fra corsia di marcia e ciclabile con quest'ultima collocata sulla parte più esterna della sezione stradale.

Non sono ammesse soluzioni che prevedano la compresenza sugli stessi spazi di pedoni e ciclisti poiché la salita e discesa dei passeggeri dagli autobus deve avvenire in sicurezza.

Si raccomanda l'installazione di pensiline e sedute per l'attesa degli autobus, in prossimità di ciascuna palina di fermata.

Presa visione delle tavole progettuali:

- Planimetria di progetto - TRATTO A e B
- Planimetria di progetto - TRATTO C
- Planimetria di progetto - TRATTO D
- Visti gli art. 4 e 5 del D.P.R. 11/07/1980 n.753;
- Vista la l.r. 06/2012 art. 4 c.2 lett. J;

Si esprime **parere favorevole condizionato** alle seguenti prescrizioni che andranno obbligatoriamente ottemperate:

- Fermate largo Risorgimento (entrambe le direzioni): eliminare passaggio della pista ciclabile sul marciapiede in corrispondenza delle fermate autobus;
- Fermata via Sanvito angolo Campigli direzione periferia: eliminare passaggio della pista ciclabile sul marciapiede in corrispondenza delle fermate autobus.
- Nuove fermate via Sanvito presso area di trasformazione urbanistica: spostarle in direzione centro più in prossimità dell'intersezione con via Castoldi. Qualora non possibile si valuterà soppressione della fermata di via Sanvito angolo Proserpio per eccessiva vicinanza alla fermata nuova.

il Direttore  
Ing. Daniele Colombo

Firmato digitalmente da Daniele Colombo ai sensi  
dell'art. 24 del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.





COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

## ***Verbale Conferenza dei Servizi Seduta del giorno 20.03.2023***

Con nota del 07.03.2023 pgn. 38899, pubblicata all'albo pretorio comunale in data 08.03.2023 (prog. 637), è stata convocata Conferenza dei Servizi con invito a partecipare per i sottoelencati enti ed uffici:

● Area X<sup>^</sup> Lavori Pubblici Infrastrutture e Reti

Dirigente Capo **Ing. Giulia Bertani**

Attività strade, segnaletica, suolo pubblico e fognatura.  
(referente: Geom. L.Genovese - Ing. F.Parietti, Ing. G.Calone);

Unità specialistica impianti tecnologici.

(referente: Ing. F.Bernasconi, , P.I. V.Martella);

Attività Gestione Verde Pubblico, Parchi e Giardini

(referente: Dott.For. P.Cardani);

Unità di Progetto Impianti Sportivi

(referente: Geom. A.Mora);

● Area VII<sup>^</sup> Att. Culturali Patr. Culturale e Turismo

Dirigente Capo **Dott. Emiliano Bezzon**

Sport e quartieri

(referente: L. Ghirardello);

● Comandante del

Corpo di Polizia Locale

**Dott. Claudio Vegetti**

(referente: Sig. F.Conti);

● Soc. ALFA s.r.l.

Servizi Idrico Integrato ATO

Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese

● Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del bacino di Como Lecco e Varese

● Studio di progettazione Piuarch

**Ing. Gino Garbellini**

● Area IX<sup>^</sup> Gestione del Territorio

Ufficio Mobilità

**Ing. Lucia Zarini**

● Area IX<sup>^</sup> Gestione del Territorio

Geologia, SIT e Protezione Civile.

**Geol. Paolo Pozzi**

● Area IX<sup>^</sup> Gestione del Territorio

Ufficio Controllo e Tutela Ambientale

**Dott.sa Antonella Perrotta**

referente: Avv. A.Gambino – A.Mastorgio);

● Area I<sup>^</sup> Competitività e

Semplificazione per Cittadino e Imprese

Dirigente Capo **Dott. Francesco Fachini**

Sportello Unico Attività Produttive

(referente: Geom. G.Battaini);

● Area III<sup>^</sup> Risorse Finanziarie

**Dott.sa Roberta Pasinato**

Attività Valorizzazione e

Amministrazione del Patrimonio

(referente: Dott.sa R.Pramaggiore);

● Soc. SANGALLI GIANCARLO & C. s.r.l.

● Soc. City Green Light s.r.l.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

La Conferenza Tecnica dei Servizi è stata convocata ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 al fine di conseguire:

- **l'esame, espressione parere di competenza ed approvazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento - P.I.I. denominato "AT05 Area Ex Aermacchi" Via Sanvito Silvestro - Via Crispi e limitrofe del Comune Censuario di Varese.**  
(rif. P.G.N. 92556 PATT.4/2022),

La riunione ha inizio alle ore 10,00 alla presenza di:

Arch. Gianluca Gardelli	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Luciano Genovese	(Area X <sup>^</sup> )
Geom. Carlo Neglia	(Area IX <sup>^</sup> )	Ing. Francesco Bernasconi	(Area X <sup>^</sup> )
Geol. Paolo Pozzi	(Area IX <sup>^</sup> )	P.I. Valerio Martella	(Area X <sup>^</sup> )
Ing. Lucia Zarini	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Alessandro Mora	(Area X <sup>^</sup> )
Dott.sa Antonella Perrotta	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Giovanni Verzeroli	(Area X <sup>^</sup> )
Avv. Alessandro Gambino	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott. Danilo Gravinese	(Area VII <sup>^</sup> )
Dott. Andrea Mastorgio	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott. Laura Ghirardello	(Area VII <sup>^</sup> )
Dott. Marco Mamolo	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Giancarla Battaini	(Area I <sup>^</sup> )
Dott.sa Roberta Pramaggiore	(Area III <sup>^</sup> )	Geom. Dario Zanetti	(Area I <sup>^</sup> )

Partecipa, in rappresentanza dello studio di progettazione Piuarch, l'Arch. Alessandro Angelelli;

Partecipa l'assessore Andrea Civati e gli addetti dell'ufficio stampa Sig.ra Stefania Villa e Sig. Mario Petitto.

Si allega sotto la lettera a) il foglio presenze.

*Arch. Gardelli:* Apre la conferenza dei servizi descrivendo il comparto "AT05 area Ex Aermacchi" del Documento di Piano - DdP del Vigente PGT per il quale in data 23.04.2021 è stato sottoscritto tra i soggetti proponenti e il Comune di Varese il Documento di Negoziazione di cui all'art. 8 delle Linee Guida, Direttive e Prescrizioni del DdP, poi aggiornato con nuova sottoscrizione del 19.07.2022 in riferimento alla nuova soluzione progettuale sviluppata conseguentemente al sopraggiunto vincolo di cui al Decreto 17 dicembre 2021 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia con il quale sono stati dichiarati "di interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 comma 3 lettera a) e lettera d) e 13 del Codice dei Beni Culturali" i seguenti beni: (i) Hangar del 1915; (ii) Torre dell'acqua; (iii) Hangar del 1952; (iv) aree di collegamento, con conseguente sottoposizione degli stessi "a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Codice dei Beni Culturali".





COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

Fa presente poi che nelle fasi precedenti alla negoziazione e alla formalizzazione dell'istanza di P.I.I. si sono svolti numerosi incontri ed interlocuzioni con la proprietà, l'amministrazione comunale, gli enti esterni e molti degli uffici comunali interessati dagli interventi di interesse pubblico che hanno consentito di sviluppare la soluzione progettuale oggi posta all'attenzione della conferenza dei Servizi.

*Assessore Civati:* evidenzia la rilevanza dell'intervento di rigenerazione del comparto e le conseguenti positive ricadute attese;

*Arch. Angelelli:* presenta i contenuti principali del progetto di P.I.I., elaborato in aderenza al documento di negoziazione ed in conformità al vigente PGT, descrivendo:

- la composizione del progetto nei suoi due comparti (quello comunale e quello privato del compendio immobiliare ex Aermacchi);
- gli elementi di vincolo introdotti dalla Soprintendenza con il decreto del 17.12.2021 e la soluzione progettuale conseguentemente rielaborata comprendente la demolizione degli volumi non vincolati con realizzazione di corpi di fabbrica in ampliamento;
- l'articolazione del nuovo fabbricato privato in progetto e delle destinazioni d'uso che vi si intende insediare;
- gli interventi di interesse pubblico tra cui la rinaturalizzazione del torrente Vellone nel tratto ricompreso dal comparto di intervento, la creazione del "parco Vellone" e dei corridoi ecologici di connessione indicati dalla scheda AT05, le opere viabilistiche connesse all'intervento, la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili lungo le vie Sanvito/Monguelfo in coerenza con gli obiettivi del PUMS, la dotazione di parcheggi asserviti ad uso pubblico, la previsione di una piazza prospiciente la via Sanvito e del progressivo utilizzo di alcune sue superfici da parcheggio a spazi aperti alla collettività, il convenzionamento di una parte delle nuove strutture sportive;

*Arch. Gardelli:* Aggiunge che il vincolo introdotto nasce dalla memoria storica rappresentata dai corpi di fabbrica evidenziando ad esempio le caratteristiche dell'hangar del 1952 e dello sforzo fatto dai progettisti per proporre nuove funzioni al suo interno;

Riguardo al lotto 1 di proprietà comunale fa presente che il volume in progetto è indicativo delle potenzialità assegnate dal PGT ma che, ad oggi, non è in previsione la sua realizzazione.

Segnala la necessità di prevedere e pianificare gli aspetti legati alla manutenzione delle opere di interesse pubblico e di quelli legati alle attività private previste.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area IX  
Gestione del Territorio

La seduta odierna della Conferenza Tecnica dei Servizi si chiude alle ore 11,15,

Firmato:

Arch. Gianluca Gardelli	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Luciano Genovese	(Area X <sup>^</sup> )
Geom. Carlo Neglia	(Area IX <sup>^</sup> )	Ing. Francesco Bernasconi	(Area X <sup>^</sup> )
Geol. Paolo Pozzi	(Area IX <sup>^</sup> )	P.I. Valerio Martella	(Area X <sup>^</sup> )
Ing. Lucia Zarini	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Alessandro Mora	(Area X <sup>^</sup> )
Dott.sa Antonella Perrotta	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Giovanni Verzeroli	(Area X <sup>^</sup> )
Avv. Alessandro Gambino	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott. Danilo Gravinese	(Area VII <sup>^</sup> )
Dott. Andrea Mastorgio	(Area IX <sup>^</sup> )	Dott. Laura Ghirardello	(Area VII <sup>^</sup> )
Dott. Marco Mamolo	(Area IX <sup>^</sup> )	Geom. Giancarla Battaini	(Area I <sup>^</sup> )
Dott.sa Roberta Pramaggiore	(Area III <sup>^</sup> )	Geom. Dario Zanetti	(Area I <sup>^</sup> )