



Città di
Busto Arsizio

Settore 4
*Urbanistica, Edilizia e
Politiche della casa*

Data: Febbraio 2016

CONTRODEDUZIONI ALLE OPPOSIZIONI/OSSERVAZIONI
pervenute all'atto di Consiglio Comunale n. 108 del 26.11.2015
di approvazione della Convenzione integrativa tra il Comune di
Busto Arsizio e la Società SO.CE.BA. S.p.A.

ALLEGATO

A

oce 945

NUCLEO DEL TEATRO DELL'OPPRESSO DI BUSTO ARSIZIO

all'attenzione di

SINDACO

e

DIRIGENTE SETTORE 4

Urbanistica, Edilizia e Politiche della casa – Ufficio Urbanistica

Comune di Busto Arsizio

00000045

VI PZ

ORB

Oggetto: **opposizione all'atto di Consiglio Comunale n 108 del 26.11.2015** (immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n 267/2000) " *Convenzione urbanistica integrativa tra il Comune di Busto Arsizio e la società SO.CE.BA S.p.A. per l'attuazione del programma integrato di intervento (P.I.I.) tra le vie Solferino, Montebello, Marliani, P.zza Vittorio Emanuele II, via Tettamanti, Piazza San Giovanni e vicolo Mangano in quartiere San Giovanni* ".

Considerato l'avviso " Titolo VI, Classe 02, Fascicolo 10/2015 " pubblicato - in data 04 dicembre 2015 - all'albo pretorio on line del sito dell'Amministrazione Comunale,

il Sottoscritto, prof. VITALIANO CAIMI, a nome e per conto di **NUCLEO DEL TEATRO DELL'OPPRESSO DI BUSTO ARSIZIO**, presenta l'allegata " **opposizione** " all'atto di Consiglio Comunale di cui all'oggetto della presente.

Confidando nell'accoglimento della opposizione presentata, il Sottoscritto porge

distinti saluti

Busto Arsizio, 04 gennaio 2015

per *Nucleo del Teatro dell'Oppresso*
di Busto Arsizio

prof. Vitaliano Caimi



OPPOSIZIONE

Il *Nucleo del Teatro dell'Oppresso di Busto Arsizio*, che fin dal 2007 ha condotto un processo di *teatro legislativo* attorno al P.I.I. interessante il quartiere di San Giovanni (e, in particolare, l'area citata nell'oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale n 108 / 2015),

esprime

la propria opposizione alla stipula della convenzione, di cui alla D.C.C. n 108 / 2015, e

richiede che

1. la Giunta Comunale ritiri la proposta di *convenzione urbanistica integrativa*
2. il Consiglio Comunale non approvi alcuna convenzione con SO.CE.BA S.p.A.,

fin tanto che i competenti organi della magistratura non abbiano escluso qualsiasi connessione fra la citata società per azioni e altre società recentemente indagate dalla Procura di Napoli, come invece parrebbe attestato dalla documentazione prodotta negli ALL. 1, 2, 3, 4 e 5 alla presente opposizione.

L'espressione e la richiesta, non è inutile sottolinearlo, sono finalizzate a tutelare il Comune di Busto Arsizio e la sua popolazione sia sotto il profilo amministrativo e giudiziario sia soprattutto sotto il profilo etico e morale.

ALL. 1

Riciclaggio e frode fiscale nella costruzione centro commerciale ad Afragola, 14 indagati e sequestro per oltre 4 milioni.

Questa mattina, all'esito di un'articolata indagine coordinata dalla Procura della Repubblica di Napoli – Sezione "Reati di Criminalità Economica", militari del Nucleo di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza di Napoli hanno eseguito ordinanza cautelare emessa dal G.I.P. presso il locale Tribunale, che ha disposto il sequestro preventivo per equivalente di beni mobili ed immobili, di quote sociali nonché denaro ed altre liquidità fino a concorrenza di 4.200.000,00 € nella disponibilità di Grasso Concetta, De Rosa Flora, Orlando Umberto, Orlando Pompeo, Orlando Biagio, Mastrosimone Caterina, Grasso Antonio, Grasso Gaetano, Grasso Maria Rosaria, Panico Maria Grazia, Panico Mario, Panico Mario, Panico Luca, Panico Gaetano Dario, indagati ex artt.10, 81 cpv., 648 bis C.P. (riciclaggio).

La misura cautelare scaturisce da complesse indagini, aventi quale presupposto l'accertamento di condotte di frode fiscale (artt. 2 e 8 D. Lgs. n. 74/00) commesse da Panico Michele, legale rappresentante della società Italcost S.r.l., essendo stata riscontrata l'utilizzazione di fatture per operazione inesistenti emesse dalle società "caitiere" Italteco S.r.l. e Liccardo Costantino & C S.a.s.

Tali condotte sono state poste in essere nell'ambito di una rilevante iniziativa immobiliare relativa alla realizzazione del centro commerciale IKEA, sito in Afragola.

La realizzazione dell'opera ha interessato varie società, dalla società NAC Costruzioni S.r.l. – società del gruppo riconducibile ai gennani Paolo e Corrado Negri, aggiudicatrice dei lavori per la costruzione del Centro Commerciale secondo la formula chiavi in mano – alla Italcost S.r.l. (legale rappresentante Panico Michele) sub-appaltatrice, alla Italteco S.r.l. (amm.re unico Tagliatela Scafati Ernesto) sub-appaltatrice, alla Liccardo Costantino & C. S.a.s. (di Liccardo Costantino) sub-appaltatrice.

I rapporti tra tali società sono stati generati da una catena di contratti di sub appalto con identico contenuto, oggetto e valore, che ha trovato il proprio incipit nel subappalto conferito dalla società aggiudicatrice (NAC S.r.l.) alla Italcost S.r.l. e nei successivi contratti di subappalto stipulati tra Italcost e Italteco e tra Italteco e Liccardo Costantino S.a.s..

Gli accertamenti effettuati sul conto della Italteco S.r.l. e della Liccardo Costantino & C. hanno evidenziato la totale inconsistenza tecnico/operativa di tali società poste a

valle della catena di sub-appalti, risultate essere società "cartiere" emittenti e utilizzanti fatture per operazioni inesistenti.

Infatti, i citati sub-appalti – in specie quello verso Italteco S.r.l. e poi da quest'ultima verso la Liccardo Costantino & C. S.a.s. – non presentavano alcuna motivazione tecnica, gestionale, economica e finanziaria ma si collocavano nell'ambito di una attenta e pianificata strategia d'azione volta a conseguire indebiti vantaggi tributari mediante la creazione di apparenti giustificativi di pagamento nonché a frapporre ostacoli e barriere all'accertamento delle condotte così poste in essere, ricorrendo all'interposizione di più soggetti economici.

Nello schema delineato l'ultimo anello della catena si rende, altresì, parte attiva per il riciclaggio dei proventi illecitamente conseguiti.

Il ruolo svolto dalla Liccardo Costantino & C. S.a.s. si caratterizza, da un lato, per la funzione di "invaso" nel quale, con modalità artificiose, sono confluite, via Italteco S.r.l., le ingenti disponibilità finanziarie generate dai proventi illeciti generati dall'evasione fiscale realizzata da Italcost nell'affare "IKEA" e, dall'altro, quale vera e propria centrale di riciclaggio e ri-trasferimento dei capitali temporaneamente acquisiti con modalità tali da non consentire la tracciabilità degli utilizzi.

L'analisi dei flussi di denaro che hanno interessato i conti bancari riferibili alla Liccardo Costantino S.a.s. e dell'utilizzo delle provviste finanziarie così costituite consentono di qualificare come riciclaggio le numerose transazioni ed operazioni poste in essere dagli indagati, tutti collegati da rapporti di parentela o di amicizia con Panico Michele, legale rappresentante della Italcost S.r.l. L'analisi effettuata ha avuto ad oggetto numerosissime transazioni bancarie protrattesi in un ampio orizzonte temporale, che in prima battuta viene riferito al quinquennio 2003-2008. In tale torno di tempo la Liccardo Costantino & c. S.a.s. ha ricevuto fondi per un totale di 21.350.000,00 €.

Dai relativi C/C risultano in uscita movimentazioni di denaro pari ad 6.575.500,00 €, che sono confluiti, previo prelievo in contanti effettuato mediante emissione di assegno a se medesimo, sui CC intestati agli indagati, ciascuno dei quali per la parte ricevuta ha impiegato la predetta somma in operazioni, transazioni ed investimenti ulteriormente riconducibili a fattirilevanti ex art. 648 bis c.p. consistenti in investimenti mobiliari (acquisto di polizze vita delle Generali Assicurazioni S.p.A. e di valori mobiliari detenuti presso il Banco di Napoli), acquisto di mobili di antiquariato, immobiliari, acquisizioni di partecipazioni societarie di aziende operanti nel settore immobiliare (OCINAP S.r.l., SOCEBA S.p.A., GFP S.r.l.), nonché trasferimenti in altri C/C.

(fonte: <http://www.gazzettadinapoli.it/2015/03/17/riciclaggio-frode-fiscale-costruzione-centro-commerciale-ad-afrogola-14-indagati-sequestro-per-4-milioni/>

ALL. 2

Il centro cambia volto per Expo

Il centro storico si rifà il look: sarà più bello per Expo. In piazza Vittorio Emanuele le prime palazzine sono già al tetto, in piazza Santa Maria inizia la riparazione della pavimentazione sconnessa dell'isola pedonale. Intanto i giovedì sera dello shopping continuano a registrare grandi successi. In piazza Vittorio Emanuele il maxi-cantiere del piano integrato di intervento firmato da Soceba, nascosto dietro alle paratie in legno, procede a pieno ritmo. Nonostante i ritardi accumulati all'inizio dell'opera (l'inaugurazione risale al maggio 2011, quando si prevedeva la consegna entro il 2014) e le perplessità che accompagnano da sempre questo intervento che ridisegnerà tutto il comparto compreso tra la piazza della biblioteca e via Solferino, la via d'accesso a piazza San Giovanni, l'impresa napoletana guidata dall'ingegner **Michele Panico** sta lavorando a ritmo serrato già da più di un anno. Tanto che alcune delle nove palazzine liberty a destinazione mista residenziale e commerciale, previste nella parte privata del piano, sono già arrivate all'edificazione del tetto. L'opera inizia a "farsi vedere", sia sul lato verso piazza Vittorio Emanuele (che nel progetto verrà pedonalizzata con la costruzione di un autosilo interrato pubblico, di cui però non è ancora iniziata l'edificazione) che su quello verso via Solferino, dove nel frattempo anche alcuni "vicini", proprietari delle abitazioni che si affacciano sul cantiere, hanno a loro volta deciso di ristrutturare per stare al passo con il restyling che restituirà un pezzo di città che da diversi lustri era abbandonato al degrado. «Sarà la nuova piazza civile che, attraverso il recupero degli storici camminamenti, si collegherà con la piazza religiosa della Basilica» sogna, ma con qualche prospettiva realistica in più, il sindaco **Gigi Farioli**. E nei prossimi giorni l'ingegner Panico sarà a Busto Arsizio per verificare lo stato di avanzamento dei lavori.

fonte: laprovinciadiavarese.it Sabato 12 luglio 2014

ALL. 3

Il pm: fondi neri dai subappalti per l' Ikea

IL PUNTO d' arrivo è il sequestro preventivo d' urgenza disposto dalla Procura di quattro polizze vita dell' importo complessivo di poco inferiore al milione e mezzo di euro. Contratti che la titolare aveva chiesto di monetizzare e che gli inquirenti ritengono riconducibili a un' attività di riciclaggio di denaro ricavato attraverso fatture per operazioni inesistenti. Ma sullo sfondo di questa complessa inchiesta ci sono le

indagini condotte dalla Guardia di Finanza sulle società che si sono occupate della realizzazione ad Afragola del centro commerciale Ikea. Un capitolo investigativo (nel quale, va chiarito, non è in alcun modo coinvolto il colosso svedese dell' arredamento) al quale sta lavorando da mesi il pm Henry John Woodcock con il coordinamento del procuratore aggiunto Fausto Zuccarelli. Secondo l' accusa, dopo la sigla avvenuta nel 2001 del contratto d' appalto "chiavi in mano" tra Ikea e una società del luogo, la Nac Costruzioni, sarebbe stata «allungata» la catena produttiva attraverso l' ingresso in subappalto di altre società. Ma questa operazione, nella interpretazione del pubblico ministero, non sarebbe stata dettata solo da criteri di efficienza gestionale ma avrebbe rappresentato anche uno strumento per aggirare le norme tributarie e accantonare le somme provenienti dalle presunte evasioni fiscali. Le società subappaltatrici sulle quali si sono incentrate le verifiche della Guardia di Finanza allo scopo di accertare eventuali violazioni della normativa in materia di emissione di fatture sono la "Liccardo Costantino& c sas", la "ItalTecno srl" e la "ItalCost srl". In particolare, ItalCost ha stipulato nel 2003 con Nac Costruzioni un contratto di subappalto per opere edili e di impiantistica. Pochi giorni dopo, ItalCost ha a sua volta stipulato un subappalto con ItalTecno. Tra il 2003 e il 2005, ItalTecno ha emesso verso ItalCost, fatture per 20 milioni di euro. Liccardo infine risulta come fornitore di ItalTecno. Gli accertamenti documentali, contabili e bancari effettuati dai militari del Nucleo di polizia tributaria diretto dal colonnello Nicola Altiero hanno portato a configurare, accanto a quello iniziale, un secondo fronte d' indagine sfociato nel sequestro disposto dalla Procura. Il pm Woodcock ipotizza infatti il reato di concorso in riciclaggio nei confronti di undici persone che avrebbero compiuto una serie di operazioni ritenute dagli inquirenti finalizzate ad ostacolare la provenienza illecita di circa 6 milioni e mezzo di euro che sarebbero stati accumulati mediante fatture per operazioni inesistenti. In questo contesto rientrano le quattro polizze vita accese presso l' agenzia di Giugliano delle Generali a nome di Concetta Grasso, moglie di Michele Panico, indicato come amministratore di ItalCost. Contratti dell' importo complessivo di 1,4 milioni di euro sui quali è scattato il sequestro d' urgenza firmato dal pubblico ministero. Il provvedimento dovrà adesso passare all' esame del giudice per la convalida. In quella sede, la difesa potrà replicare alle contestazioni e fornire la propria versione in merito ai fatti al centro dell' indagine.

(fonte: www.larepubblica.it)

ALL. 4

La Repubblica Napoli,

http://napoli.repubblica.it/cronaca/2013/12/14/news/nepoli_l_affondo_dei_pm_ecco_i_suoi_finanziatori-73616068/

Nespoli, l'affondo dei pm: "Ecco i suoi finanziatori"

Nel processo che lo vede imputato per riciclaggio, l'accusa tira fuori il suo asso nella manica

di *CONCHITA SANNINO*

Vorrebbe tornare in pista, anche lui come Cosentino. Ma su Vincenzo Nespoli, ex senatore Pdl ai domiciliari, piovono nuove grane. Una maxi consulenza, appena depositata al processo in cui è imputato di riciclaggio, racconta di rapporti inediti e troppi passaggi di denaro "opachi": con il noto Angelo Rainone, con il gruppo Spadaro, con il presunto riciclatore Costantino Liccardo.

Centinaia di tabelle e grafici. Passaggi per milioni di euro. Una voluminosa consulenza firmata da un ispettore della Banca d'Italia e da un noto commercialista romano. Un dossier su un vorticoso giro di denaro, anche per operazioni inesistenti. Movimentazioni tese, secondo la Procura, alla creazione di una "cabina di regia" per creare provviste, e forse fondi neri. Ed è su questo documento che si è aperto, in aula, nelle ultime ore, il duello tra accusa e difesa del processo all'allora dominus del Pdl ad Afragola, Vincenzo Nespoli.

Da un lato il sostituto procuratore Vincenzo Piscitelli, pm di punta di inchieste su corruzione e politica; dall'altro, il collegio dei legali, Giuseppe Fusco, Salvatore Pane e Rosario Pagliuca. Al centro, per l'ex sindaco ed ex senatore, c'è sempre l'accusa di aver pilotato il fallimento dell'istituto La Gazzella a favore di un business tutto personale, la speculazione immobiliare nel rione San Marco, con le società Sean e San Marco Immobiliare, di fatto riferibili a lui, anche se l'amministratore è sua moglie. La difesa aveva chiesto la revoca dei domiciliari per Nespoli. "Non è più parlamentare, non riveste incarichi politici, non vi sono più esigenze cautelari", è in sintesi la tesi dei difensori. Ma il pm si oppone e, per provare l'attuale "invariata" pericolosità dell'imputato (coinvolto anche in altri due procedimenti), fa entrare nel processo quelle 600 pagine. Il Tribunale si riunisce in camera di consiglio per sette ore, e alla fine il punto è dell'accusa: quelle pagine sono utilizzabili, "parleranno" in dibattimento.

È uno studio su "mascheramenti" di versamenti "opachi" che per la prima volta accostano il noto politico di quell'hinterland a noti personaggi: come la famiglia Spadaro, titolare di centri per la vendita di elettrodomestici, già finita sotto inchiesta per bancarotta fraudolenta; le società del salernitano Angelo Rainone, cugino del più famoso Elio, (costruttore del megacantiere "Crescent" di Salerno, non coinvolto in quest'inchiesta); e Costantino Liccardo, che figura indagato dalla stessa Procura in un'altra indagine con l'ipotesi di riciclaggio e evasione.

Sullo sfondo, legata a una parallela istruttoria dei pm Henry John Woodcock e Maria Di Mauro, spunta difatti una clamorosa evasione per oltre 25 milioni di euro, che nei giorni scorsi ha portato al sequestro, da parte della Tributaria della Finanza, di conti e libretti al portatore per alcuni milioni. Stando alla ricostruzione dei tecnici, la frode rappresenterebbe l'esito dei numerosi cantieri in subappalto formalmente adottati per la realizzazione dell'Ikea ad Afragola, a metà degli anni Duemila.

Ma perché pesa quella consulenza? Occorre fare un passo indietro. Indagando nei conti di Nespoli, e della speculazione che vede transitare milioni sui conti delle società Sean Immobiliare e San Marco, la Procura scopre che esistono molte dazioni alla voce "caparra", come anticipo di acquisto di villette o appartamenti. Risalendo ai presunti compratori, si imbatte però in persone che dicono di aver ricevuto quel denaro da soggetti terzi, anche attraverso assegni. Spunta così, tra gli altri, il nome di Liccardo, titolare della "Liccardo Costantino & c. sas": l'uomo, interrogato come teste in un primo momento, dirà di non aver avuto alcun contatto con quei compratori, né con Sean.

Più tardi si scopre che lo stesso Liccardo è il terminale, con la sua azienda, del business legato alla realizzazione del centro Ikea ad Afragola, "lungo un asse che conduce dalla società Nac Costruzioni srl, società dei fratelli Negri aggiudicatrice dei lavori per la costruzione di Ikea, alla Italcost srl (del signor Michele Panico), alla Italteco srl, alla Liccardo Costantino & C. sas". Scriveranno i periti: "In realtà, i subappalti di cui si sta parlando, in specie quelli verso Italteco, e da quest'ultima verso la Liccardo Costantino, non hanno alcuna genuina motivazione tecnica, gestionale, economica o finanziaria, ma si collocano nell'ambito di un'attenta e pianificata strategia d'azione volta a conseguire indebiti vantaggi tributari (...), a frapporre ostacoli (...). Nello schema delineato l'ultimo anello si rende altresì parte attiva per il riciclaggio dei proventi illecitamente conseguiti".

Ma non è tutto. Il dossier , nel bocciare senza appello i sistemi contabili di Immobiliare

San Marco e Sean, rappresentati da scritture definite "mendaci, opache, parziali e generiche", esaminano "i rapporti affaristici fra i gruppi di imprese riferibili al Nespoli e quelli riferibili alle famiglie Spadaro e Rainone che sembrano aver trovato un momento di sintesi all'interno della società Assi srl, società dietro cui si celerebbe "la stessa famiglia Spadaro". Per i periti, la reale situazione patrimoniale di Assi, recuperata da documento che "erano stati cancellati dalle memorie dei pc", resta "assai significativa di estesi intrecci affaristici e finanziari intercorsi, nel tempo, fra i gruppi Nespoli, Spadaro e Rainone e ne costituisce una sintesi". Una società che funge da "cabina di regia di una serie di affari di notevole rilievo nell'ordine di svariati milioni di euro". A chi serviva quella cabina? Per quali obiettivi si consolidava la provvista di denaro? Forse non basterà un solo processo a fornire le risposte che la Procura cerca.

ALL. 5

L'informazione on line

Aziende eccellenti

<http://www.informazioneonline.it/LAY009/L00916.aspx?arg=1115&id=19717>

GRUPPO PANICO COSTRUZIONI – Napoli

Mattone dopo mattone, rinasce il centro storico

BUSTO ARSZIO – I napoletani... “invadono” Busto Arsizio e la “ristrutturano”.

Calma e gesso, stiano pur tranquilli i leghisti doc della prima e dell'ultima ora, si tratta di una... “invasione” del tutto pacifica, anzi, assolutamente benefica.

Nel senso che ridarà dignità estetica e residenziale al centro storico di Busto Arsizio.

Il **Gruppo Panico Costruzioni** di Napoli (**Ocinap Srl, CO.GE.PAN Srl, GFP Srl, SO.CE.BA. Spa e PADOVA SVILUPPO SPA**), impresa di costruzioni affermata a livello nazionale a partire dagli anni '80, una novantina di dipendenti e un fatturato annuo intorno ai **12 milioni** di euro, nel 2006 ha rilevato dall'immobiliarista **Nervino Dal Ben** il contratto di ricostruzione e riqualificazione del centro storico bustocco e nel tempo (con l'ausilio di Unicredit Banca) è diventato il socio di riferimento della **SO.CE.BA. Spa** (la società proprietaria dell'area che era controllata dall'imprenditore Dal Ben) con l'acquisizione dell'**88,72%** del capitale sociale.

Il Gruppo – il cui embrione originario **Edilbit Sas** è stato costituito da **Mario Panico** nel 1980, padre di **Michele** e **Roberto** – vede ai vertici Michele Panico (dopo che quest'ultimo si è svincolato dal fratello Roberto) il quale è affiancato a sua volta dai figli **Mario** e **Gaetano Dario**.

Michele Panico, a partire dal 2010, anche a seguito dell'inserimento dei propri figli nell'attività imprenditoriale della società di costruzioni, ha avviato un profondo riassetto strategico dell'intero Gruppo: l'operatività vera e propria è gestita dalla **GFP Srl**, mentre l'area immobiliare e l'area delle partecipazioni confluiranno (il processo è in fase di completamento) nella neo-costituita **OCINAP Srl** che, di fatto, diventerà la holding di controllo.

In sostanza, una volta concluso il restyling gestionale-finanziario interno, le funzioni operative e immobiliari in capo a **CO.GE.PAN Srl** finiranno in carico a GFP-operativa e OCINAP-immobiliare.

Che effetto fa a dei costruttori napoletani ristrutturare il centro storico di Busto Arsizio, una delle roccheforti della “padanità”?

“La consideriamo una grande opportunità. Noi operiamo prevalentemente nell'area dell'edilizia di alta qualità. In quanto alle diffidenze e ai pregiudizi cui allude la sua domanda, posso solo dire che contano i fatti e il lavoro svolto – risponde **Michele Panico**, in visita al cantiere con i figli **Gaetano Dario** e **Mario**-, il rifacimento del centro storico sarà completato entro la Pasqua 2016. Già da ora abbiamo venduto 2.000 metri quadrati di aree commerciali. La nostra assoluta trasparenza e la nostra correttezza ci identificano. Lo ripeto: contano solo i fatti. Le chiacchiere servono solo per fare delle sterili polemiche”.

Con riferimento alla ristrutturazione del centro storico di Busto Arsizio, un'opera del costo complessivo di **40 milioni** di euro, la famiglia Panico ha potuto contare sull'intervento di Unicredit Banca che ha messo a disposizione della Ocinap Srl una specifica linea di credito di oltre 3 milioni di euro (per rilevare le quote della società di Nervino Dal Ben), con un ulteriore finanziamento di circa **27 milioni** di euro.

Il rifacimento del “cuore” urbanistico bustocco ha preso il via nel 2011, allorché il Gruppo Panico Costruzioni, in collaborazione con Ambra Snc, ha effettuato anche i lavori di scavo e di riposizionamento del monumento dedicato ai caduti in guerra; l'intervento consiste nella realizzazione di edifici residenziali (circa 8.000 mq) e commerciali (3.500 mq), a naturale estensione dell'area pedonale già esistente che comprende una delle principali vie cittadine (via Milano) e altre strade limitrofe.

In particolare, il progetto prevede la costruzione di 9 palazzine di tre piani, con il piano terra dedicato alle attività commerciali e gli altri residenziali.

Sotto questi edifici verranno creati due piani interrati per le autorimesse private.

Verrà poi realizzato un percorso pedonale a destinazione pubblica e una rete di stradine interne e di piccole piazzette con aree verdi e panchine.

“L'obiettivo – spiega il direttore generale del Gruppo, ingegner **Tommasino Grippo** – è quello di ridare vita all'antico percorso pedonale tra i tre fulcri più importanti di Busto Arsizio: piazza Vittorio Emanuele II, piazza San Giovanni e piazza Santa Maria”.

Al di sotto di piazza Vittorio Emanuele II, come previsto in convenzione, verrà costruita un'autorimessa pubblica costituita da 3 piani interrati.

Al piano terra di ogni palazzina sono in progetto grandi vetrine lungo tutti i lati degli edifici, così da vivacizzare le micro-aree favorendo al loro interno un intenso passaggio pedonale.

“I lavori saranno completati grosso modo entro la Pasqua 2016. Si tratta di un intervento imponente – sostiene l'ing. **Tommasino Grippo** – effettuato secondo criteri di alta qualità, con un'attenzione particolare all'anti sismicità, anzi, andando ben oltre la normativa di legge in proposito. Chi abita in centro deve poter contare sulla massima stabilità”.

Ricerca dell'alta qualità significa anche dover sopportare costi di realizzazione superiori alla media, come si concilia questa strategia operativa con il periodo di grave crisi economico-finanziaria che stiamo attraversando?

“Il nostro Gruppo non ha mai smesso di investire. Siamo abituati alle difficoltà e la reazione migliore - risponde **Grippo** - resta quella di puntare sempre e comunque sulla qualità. Il mio vecchio capo cantiere mi diceva che per eseguire un lavoro fatto bene o fatto male ci vuole lo stesso tempo. Tanto vale, allora, lavorare bene! Il nostro obiettivo è abbinare la vivibilità con la comodità. Il centro città è tornato ad essere attrattivo. Basta considerare le politiche dei gruppi alimentari che stanno accantonando gli ipermercati per tornare ai negozi eleganti e collocati nel cuore dei centri storici”.

Il problema dei problemi è quello dei parcheggi.

“Il progetto prevede un silos interrato di tre piani con 152 posti macchina. Già ora sono stati realizzati 168 box auto privati. Abbiamo previsto la ‘disconnessione’ fra box tra residenti e non.

In concreto, cosa vuol dire per il vostro Gruppo investire sulla qualità?

“Impegnarsi in lavori di riqualificazione e restauro ad alto contenuto artistico. Proprio come stiamo facendo – replica **Grippo** – con il Palazzo Roccabonella di Padova, un edificio del '400. In ogni caso, sia che tu venda abitazioni a prezzi abbordabili sia che tu venda abitazioni di lusso il denominatore comune è e deve sempre essere la qualità!”

Luciano Landoni

pubblicato il: 23/04/2015

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OPPOSIZIONE PROT. N.45 DEL 4.1.2016

OPPONENTE:

Nucleo Teatro dell'Oppresso di Busto Arsizio - referente Prof. Vitaliano Caimi

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OPPOSIZIONE:

L'opponente chiede che non venga approvata e stipulata alcuna convenzione urbanistica integrativa con SO.CE.BA. S.p.A. fin tanto che i competenti organi della magistratura non abbiano escluso qualsiasi connessione tra la stessa società ed altre recentemente indagate dalla Procura di Napoli, come parrebbe attestato da alcuni articoli di giornali (allegati all'opposizione).

CONTRODEDUZIONE:

L'opposizione non è formulata con riferimento al procedimento in corso e ai contenuti della convenzione urbanistica integrativa sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale ma attiene piuttosto al successivo procedimento contrattuale rispetto al quale l'effettuazione di controlli e verifiche in merito all'idoneità del soggetto privato a contrattare con la pubblica amministrazione costituisce atto dovuto.

ESITO: L'opposizione non è ammissibile in quanto non pertinente al procedimento in corso.



COMUNE DI BUSTO ARSIZIO
 SERVIZIO URBANISTICO
 PIAZZA SAN GIOVANNI, 10
 21100 BUSTO ARSIZIO (VA)
 TEL. 0331/261111
 FAX 0331/261112
 000000048
 URB

BAS – Busto a Sinistra

- Ill.mo sig. Sindaco
Comune di Busto Arsizio (Varese)
- Settore 4 "Urbanistica, Edilizie e Politiche della casa"
Comune di Busto Arsizio (Varese)
- Alla cortese attenzione del Dirigente del Settore
arch. Patrizia Albo
- Ufficio Urbanistica / Pianificazione Attuativa
Comune di Busto Arsizio (Varese)

OGGETTO: "CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA TRA IL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO E LA SOCIETÀ SO.CE.BA. S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) TRA LE VIE SOLFERINO, MONTEBELLO, MARLIANI, P.ZZA VITTORIO EMANUELE II, VIA TETTAMANTI, PIAZZA SAN GIOVANNI E VICOLO DEL MANGANO IN QUARTIERE SAN GIOVANNI" – **OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI**

Con la presente, in merito all'atto consiliare ed alla documentazione allegata, si intende far presente sinteticamente quanto segue:



BAS – Busto a Sinistra

IN PREMESSA

- **Lo spirito civico collettivo:** occorre non dimenticare che, in merito alla realizzazione del parcheggio pubblico interrato ed allo spostamento “provvisorio” del Monumento, era stata coinvolta l'intera cittadinanza attraverso un Referendum;
- non esiste pertanto ragione alcuna – visto che per ragioni tecniche il parcheggio non verrà più realizzato – perché questo modello di partecipazione allargata non debba essere ancora attivato, per esempio sotto forma di indizione di concorsi pubblici;
- Il trasferimento del Monumento era individuato come “provvisorio”: dovrebbe essere riposizionato al centro della nuova Piazza sia per ragioni storiche sia di memoria emblematica (i costi di tale operazione devono essere a carico dell'operatore privato);
- **Il Verbale di Consiglio Comunale** del 26.11.2015 indica che, in sostituzione del previsto parcheggio interrato, l'operatore privato debba intervenire così:
 - *“possibilità di recuperare a funzioni pubbliche immobili comunali di pregio storico e architettonico, da tempo in disuso, che i limiti di spesa imposti ai comuni dalle vigenti normative e la carenza di risorse rischiano di consegnare ad un definitivo e inesorabile degrado”;*

E che:

- *“le opere da realizzare in sostituzione dell'autorimessa interrata, individuate secondo i criteri sopra esposti, debbano essere le seguenti:*
 - A) *Riqualificazione e arredo urbano di Piazza Vittorio Emanuele II – Opere aggiuntive;*



BAS – Busto a Sinistra

B) Recupero di Casa Canavesi Bossi detta "il Conventino" – Opere strutturali

C) Interventi di restauro e recupero dell'edificio denominato "ex Carcere" sito in via Borroni;

D) Riqualificazione e pavimentazione delle vie Mons. Tettamanti, Borroni e del percorso di connessione ciclo-pedonale di Piazza Vittorio Emanuele II con il parcheggio pubblico di Vicolo Landriani";

In merito si fa osservare:

INDICAZIONI GENERALI

- Si ritiene urbanisticamente positiva la mancata realizzazione del parcheggio interrato in piazza Vittorio Emanuele II, fondamentalmente perché – se realizzato – avrebbe immesso un elevato traffico veicolare in una zona a vocazione eminentemente pedonale;
- Si ritiene che le ragioni tecniche addotte per non eseguire le murature di bentonite in prossimità degli edifici storici avrebbero dovuto essere analizzate preventivamente. Tale carenza progettuale comporta che i costi reali diretti e indiretti derivati dall'occupazione dell'intera piazza dal 2010 (quindi la sottrazione alla collettività di uno spazio di alto valore emozionale) così come i danni conseguenti al ripristino dello spazio della piazza, debbano addebitarsi in toto alla società costruttrice;



BAS – Busto a Sinistra

- Si nutrono molti dubbi sulla scelta delle opere sostitutive (recupero ex Carcere e Conventino), senza aver preliminarmente definito una chiara finalizzazione funzionale degli stessi;
- Si ritiene preferibile che l'operatore privato versi interamente gli importi dovuti all'Amministrazione comunale – a seguito della mancata realizzazione del parcheggio – e che l'Amministrazione provveda, tramite l'indizione di regolari procedure concorsuali, all'appalto dei singoli interventi, previa progettazioni esecutive degli stessi;
- tale soluzione proposta permetterà un migliore controllo economico delle operazioni da parte dell'Amministrazione e garantirà contemporaneamente una più varia ed esaustiva gamma di proposte progettuali su aree urbane e manufatti architettonici che risultano di notevole interesse per la collettività;
- si ritiene inoltre che gli interventi debbano essere esaminati preventivamente e sottoposti a Parere della Commissione Paesaggio, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale del 30.03.2015. Tale parere obbligatorio non è presente negli elaborati allegati a quanto in oggetto. Questa mancanza, oltrechè rendere di fatto nullo l'atto, è gravemente lacunosa in quanto mancante di indicazioni qualitative su aree ed immobili di particolare pregio e valore storico per il contesto cittadino.



BAS – Busto a Sinistra

INDICAZIONI RELATIVE AI SINGOLI COMPARTI DI INTERVENTO

A) *Riqualificazione e arredo urbano di Piazza Vittorio Emanuele II – Opere aggiuntive*

- La "pedonalizzazione della piazza", indicata come prioritaria, è prevista limitata alla sola porzione frontistante Palazzo Cicogna, lasciando però posti auto sul fronte est e creando una viabilità veicolare a latere; si ritiene invece fondamentale, vista la posizione, una pedonalizzazione estesa all'intera piazza, salvaguardando la possibilità di accesso ai residenti ed alle attività in essere; risulterebbe in ogni caso possibile l'approdo al centro pedonale attraverso i vicini parcheggi già esistenti siti in via Borroni e in via Pozzi.

B) *Recupero di Casa Canavesi Bossi detta "il Conventino" – Opere strutturali*

- L'importanza di Casa Canavesi Bossi necessita, preventivamente ad ogni intervento, di un adeguato progetto di restauro e recupero e di una verifica dello stato di fatto che possa determinare le valenze e le caratteristiche che dovranno essere mantenute a seguito dell'intervento stesso;
- La documentazione allegata non è infatti né completa né esaustiva relativamente all'analisi né alla proposta progettuale per una rifunzionalizzazione del manufatto storico;
- Negli scorsi anni sono stati effettuati studi, proposte ed un concorso pubblico che pare non siano stati nemmeno considerati nello sviluppo del progetto e che meriterebbe di essere attentamente analizzati;



BAS – Busto a Sinistra

- Il documento "B09 – Stima sommaria dei lavori" indica i soli importi delle lavorazioni e delle opere previste ma non risultano allegati i documenti di calcolo degli stessi che ne consentano una verifica quantitativa e qualitativa;
- La "Relazione illustrativa (All. B.01)" fa inoltre riferimento in più punti ad un "progetto preliminare" di cui non si riscontra alcuna traccia nella documentazione allegata: di cosa si tratta?

C) Interventi di restauro e recupero dell'edificio denominato "ex Carcere" sito in via Borroni

- L'importanza delle ex Carceri necessita, preventivamente ad ogni intervento, di un adeguato progetto di restauro e recupero e di una verifica dello stato di fatto che possa determinare le valenze e le caratteristiche che dovranno essere mantenute a seguito dell'intervento stesso;
- La documentazione allegata non è infatti né completa né esaustiva relativamente all'analisi né alla proposta progettuale per una rifunzionalizzazione del manufatto storico;
- Negli scorsi anni sono stati effettuati studi e proposte che pare non siano stati nemmeno considerati nello sviluppo del progetto e che meriterebbe di essere attentamente analizzati;
- Nella relazione si riporta che *"All'interno saranno mantenute le volte del soffitto realizzate con mattoni pieni, mentre si dovrà procedere con una ridefinizione degli spazi interni, che renderà necessario abbattere parte delle pareti esistenti, per offrire ai fruitori spazi più ampi e confortevoli e realizzare i blocchi bagni"*: si ritiene che tali demolizioni, effettuate sommariamente senza un preciso rilievo e analisi – anche mediante saggi sulle murature – cancellerebbero sicuramente tracce di interesse storico (e quindi da



BAS – Busto a Sinistra

conservare) relative all'immobile in oggetto (graffiti, tracce delle attività un tempo insediate, etc.).

- Si ritiene che il progetto, che prevede fra l'altro modifiche rilevanti al fronte nord con l'inserimento del blocco scala ed ascensore (sono compatibili con l'immobile?) debba essere sottoposto alla Soprintendenza ed agli organi competenti per la verifica della compatibilità con l'esistente, oltre ad essere oggetto di pubblico concorso;
- Il documento "C01 – Relazione tecnico storico illustrativa e Quadro economico" indica in modo estremamente sintetico ed inadeguato i costi per la ristrutturazione dell'immobile e delle aree esterne (valutati solo sommariamente a mq.!) ma, oltre a non essere minimamente esaustivi, non risultano allegati i documenti di calcolo degli stessi che ne consentano la verifica.

D) Riqualificazione e pavimentazione delle vie Mons. Tettamanti, Borroni e del percorso di connessione ciclo-pedonale di Piazza Vittorio Emanuele II con il parcheggio pubblico di Vicolo Landriani

- Pare un'idea poco sostenibile, tenuto conto dell'importanza della pedonalizzazione prevista che introduce ad una zona protetta, pedonale, del silenzio, della storia. Si ritiene necessaria l'indizione preliminare di un concorso di idee pubblico.
- Secondo la vigente Convenzione la manutenzione straordinaria delle aree di uso pubblico interne al Programma integrato di intervento era prevista per sempre a carico dell'operatore privato, mentre con la nuova Convenzione (In terzo luogo, art. 2, comma 4) si prevede che, dopo tre anni dalla data di consegna al Comune delle opere ed attrezzature incluse nell'area stessa, la



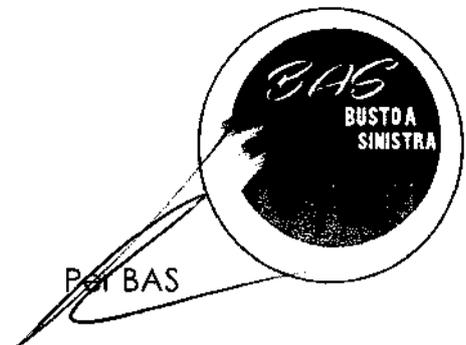
BAS – Busto a Sinistra

manutenzione passi in carico al Comune stesso (condizione più svantaggiosa);
si richiede pertanto la conferma delle previsioni della vigente Convenzione.

- Le percorrenze pedonali dovrebbero essere accessibili 24 ore su 24; perciò il comma 5 dell'art. 2 dell'"In terzo luogo" della Convenzione urbanistica integrativa dovrebbe essere riformulato in modo che sia garantito l'accesso pedonale alle aree pubbliche e di uso pubblico in ogni momento.

Tanto dovevasi.

Busto Arsizio, 03.01.2016





BAS – Busto a Sinistra

CITTA' DI BUSTO ARSIZIO: *URB*
ARCHIVIO - PROTOCOLLO: *Ass.*
Arrivo: 26 GEN. 2013 *6.P.*
N. **0006869** di Prot. *Rg. 210*
Tr. VI *02* Fes

→ Ill. mo sig. Sindaco
Comune di Busto Arsizio (Varese)

→ Settore 4 "Urbanistica, Edilizie e Politiche della casa"
Comune di Busto Arsizio (Varese)

→ Alla cortese attenzione del Dirigente del Settore
arch. Patrizia Albo

→ Ufficio Urbanistica / Pianificazione Attuativa
Comune di Busto Arsizio (Varese)

OGGETTO:

- 1) ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AMBITO DI RIORGANIZZAZIONE DELLA CITTA' ESISTENTE N.° 2 "EX CALZATURIFICIO BORRI", SITO TRA VIALE DUCA D'AOSTA, VIA GENERAL BIANCARDI E VIA PISACANE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

- 2) CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA TRA IL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO E LA SOCIETÀ SO.CE.BA. S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) TRA LE VIE SOLFERINO, MONTEBELLO, MARLIANI, P.Z.ZA VITTORIO EMANUELE II, VIA TETTAMANTI, PIAZZA SAN GIOVANNI E VICOLO DEL MANGANO IN QUARTIERE SAN GIOVANNI



BAS – Busto a Sinistra

OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI – NOTA FORMALE INTEGRAZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Con la presente, in merito alle Osservazioni inoltrate rispettivamente in data 30.12.2015 e 04.01.2016 relative a quanto in oggetto ed a seguito Vs. richiesta, si indica quale referente di BAS – Busto a Sinistra l'Arch. Paolo Torresan, con studio professionale in via F. Baracca n.° 7 a Busto Arsizio (Varese), tel. 0331-629244, e-mail: studio_torresan@tin.it

Tanto dovevasi.

Busto Arsizio, 23.01.2016



Per BAS

Arch. Paolo Torresan

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. N.48 DEL 4.1.2015 e prot. N.6869 del 26.1.2016

OSSERVANTE:

BAS – Busto a Sinistra – referente Arch. Paolo Torresan

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione è articolata in due paragrafi, ciascuno dei quali tratta i diversi argomenti di seguito riassunti:

1) INDICAZIONI GENERALI

L'osservante, pur considerando positivamente la mancata realizzazione dell'autorimessa interrata, espone quanto segue:

- a) ritiene che l'occupazione della Piazza Vittorio Emanuele a far data dal 2010 e i "danni" conseguenti al ripristino della piazza stessa debbano essere addebitati a SO.CE.BA. S.p.A.;
- b) nutre dubbi sulla scelta delle opere "sostitutive" senza aver preliminarmente definito una chiara destinazione funzionale delle stesse;
- c) ritiene preferibile che l'operatore privato versi al Comune gli importi dovuti per la mancata realizzazione dell'autorimessa affinché l'Amministrazione provveda all'appalto dei singoli interventi, previa acquisizione della progettazione esecutiva degli stessi mediante procedure concorsuali, garantendo così un migliore controllo dell'operazione e una più vasta gamma di soluzioni progettuali su aree e manufatti di notevole interesse collettivo;
- d) ritiene necessario l'esame preventivo dei progetti da parte della Commissione comunale per il Paesaggio.

2) INDICAZIONI RELATIVE AI SINGOLI COMPARTI DI INTERVENTO

L'osservante espone quanto segue:

- a) Riqualficazione e arredo urbano di Piazza Vittorio Emanuele II – Opere aggiuntive:
 - ritiene fondamentale la pedonalizzazione dell'intera Piazza, salvaguardando la possibilità di accesso ai residenti e alle attività in essere;
- b) Recupero di Casa Canavesi-Bossi detta "il Conventino" – Opere strutturali:
 - ritiene che l'importanza dell'immobile renda necessario un accurato progetto di restauro e recupero e non reputa la documentazione allegata alla deliberazione né completa né esaustiva, anche dal punto di vista della quantificazione della spesa;
 - richiama precedenti studi e proposte che ritiene meritevoli di analisi;
- c) Interventi di restauro e recupero dell'edificio denominato "ex Carcere" sito in via Borroni:
 - ritiene che l'importanza dell'immobile renda necessario un accurato progetto di restauro e recupero e non reputa la documentazione allegata alla deliberazione né completa né esaustiva
 - richiama precedenti studi e proposte che ritiene meritevoli di analisi

- formula alcune considerazioni specifiche sulle scelte progettuali
- ritiene che il progetto debba essere oggetto di pubblico concorso e sottoposto alla Soprintendenza belle arti e paesaggio;
- d) Riqualificazione e pavimentazione delle vie Mons. Tettamanti, Borroni e del percorso di connessione ciclo-pedonale di piazza Vittorio Emanuele II con il parcheggio pubblico di vicolo Landriani:
 - ritiene l'idea prospettata poco sostenibile e suggerisce l'indizione preliminare di un concorso di idee pubblico per la progettazione della pedonalizzazione prevista;
- e) non condivide, ritenendola svantaggiosa rispetto all'attuale convenzione, l'attribuzione al Comune dell'onere e del compito della manutenzione straordinaria degli spazi di uso pubblico inclusi nell'ambito del P.I.I. decorsi tre anni dall'avvenuta realizzazione (art 2, comma 4 dell'"in terzo luogo" della convenzione integrativa);
- f) ritiene che l'accesso alle aree pubbliche e di uso pubblico debba essere garantito senza limitazione di orario (art 2, comma 5 dell'"in terzo luogo" della convenzione integrativa).

CONTRODEDUZIONE:

1) INDICAZIONI GENERALI:

- a) Piazza Vittorio Emanuele è interessata dal cantiere SO.CE.BA. per varie ragioni, tra queste figurano primariamente la necessità di effettuare le demolizioni e realizzare le paratie a garanzia del prescritto mantenimento delle facciate storiche (P.E. 184/2010 L.E.) e l'obbligo di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indotte dall'intervento che includono la riqualificazione della piazza stessa secondo il progetto autorizzato con permesso di costruire P.E. n.4/2012; non vi sono quindi "danni" da addebitare;
- b) la scelta delle opere sostitutive risponde al primario obiettivo di pervenire ad una efficace riqualificazione complessiva dell'ambito cittadino interessato dal P.I.I. , contraddistinto dalla presenza di importanti servizi pubblici di livello non solo urbano, rimuovendo al contempo il degrado che affligge alcuni immobili comunali di pregio storico-architettonico;
- c) l'entità economica complessiva delle opere "sostitutive" (Euro 2.300.000,00 oltre IVA) risulta superiore all'importo forfettario di Euro 1.772.149,60 al cui versamento SO.CE.BA. S.p.A. sarebbe tenuta ai sensi del richiamato art. 5 della convenzione rep. n. 104159/racc .n. 42777; inoltre i limiti di spesa imposti ai comuni dalle norme vigenti riducono le possibilità di eseguire direttamente tutti gli interventi che sarebbero necessari per valorizzare il patrimonio immobiliare e impedirne il degrado; nel caso in discorso il controllo dell'operazione è garantito dal fatto che la progettazione definitiva degli interventi è prevista a cura del Comune mentre la progettazione esecutiva, seppur prevista a cura di SO.CE.BA. SpA, non può discostarsi dalla definitiva se non per quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. (Codice dei contratti) e deve inoltre essere validata dal Comune prima dell'affidamento dei lavori rispetto ai quali l'Ente si è pure riservata ogni possibile forma di controllo.
- d) i progetti relativi agli immobili storici di proprietà comunale vincolati o tutelati ope legis ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono soggetti ad esame ed autorizzazione preventiva della Soprintendenza belle arti e paesaggio competente per territorio; la Commissione comunale per il paesaggio non ha quindi competenza in merito.

ESITO: Osservazione non accolta.

2) INDICAZIONI RELATIVE AI SINGOLI COMPARTI DI INTERVENTO

- a) Riqualificazione e arredo urbano di Piazza Vittorio Emanuele II – Opere aggiuntive: la scelta di consentire il traffico veicolare in una parte di Piazza Vittorio Emanuele risponde da un lato all'esigenza, per ora ritenuta insopprimibile, di garantire la circolazione nelle vie limitrofe e dall'altra a rendere disponibile un minimo spazio per la sosta temporanea; il mantenimento di uno spazio carrabile funzionalmente separato ha comunque il pregio di garantire l'assoluta pedonalità della piazza attrezzata, senza i continui attraversamenti "autorizzati" che difficilmente potrebbero essere impediti;
- b) Recupero di Casa Canavesi-Bossi detta "il Conventino" – Opere strutturali: lo studio di fattibilità allegato al provvedimento è lo stralcio di un progetto di recupero complessivo dell'immobile di cui l'Amministrazione Comunale dispone; lo stesso, redatto secondo i disposti del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., è corredato di tutte le analisi e dei conteggi analitici che non sono invece richiesti per uno studio di fattibilità destinato solo ad individuare a grandi linee la tipologie delle opere (in questo caso strutturali) la cui esecuzione è oggetto della convenzione integrativa e la relativa spesa;
- c) Interventi di restauro e recupero dell'edificio denominato "ex Carcere" sito in via Borroni: per lo studio di fattibilità relativo a questo immobile si sono effettuate preventive verifiche statiche riservandosi il perfezionamento delle necessarie analisi e valutazioni alla successiva fase di progettazione preliminare e definitiva, come previsto dalla vigente normativa in materia di opere pubbliche; le considerazioni formulate dall'osservante sulle specifiche scelte progettuali attengono alla fase di progettazione definitiva, che la convenzione integrativa pone in capo al Comune, e non al procedimento di approvazione della convenzione stessa; come già detto, tutti i progetti relativi agli immobili storici di proprietà comunale vincolati o tutelati ope legis sono soggetti ad esame ed autorizzazione preventiva della Soprintendenza belle arti e paesaggio competente per territorio;
- d) Riqualificazione e pavimentazione delle vie Mons. Tettamanti, Borroni e del percorso di connessione ciclo-pedonale di piazza Vittorio Emanuele II con il parcheggio pubblico di vicolo Landriani: la pedonalizzazione in discorso risponde al semplice intento di facilitare e rendere percepibile la connessione tra il parcheggio esistente, poco utilizzato, di vicolo Landriani e Piazza Vittorio Emanuele II; non si reputa giustificabile il ricorso ad una procedura concorsuale come quella suggerita dall'osservante;
- e) Attribuzione al Comune dell'onere e del compito della manutenzione straordinaria degli spazi di uso pubblico inclusi nell'ambito del P.I.I. decorsi tre anni dall'avvenuta realizzazione: la modifica della convenzione è motivata dalla difficile sostenibilità, dal punto di vista civilistico, dell'attribuzione "in perpetuo" ai soggetti privati titolari dell'intervento edilizio (e loro futuri aventi causa) di oneri manutentivi derivanti sostanzialmente dallo specifico uso pubblico degli spazi da mantenere, soggetti a vandalismi e a comportamenti impropri come tutti gli spazi del medesimo genere, la cui manutenzione è a carico del Comune;
- f) Limitazione dell'accesso alle aree pubbliche e di uso pubblico: le limitazioni di accesso e le esigenze di controllo degli spazi pubblici interni all'isolato rispondono ad una esigenza di sicurezza pubblica, prima che privata, stanti le caratteristiche dei suddetti spazi.

ESITO: Osservazione non accolta - i suggerimenti specificamente progettuali verranno valutati nelle fasi di predisposizione dei progetti definitivi.