MORNAGO PATRIMONIO E SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE
Piazza della Libertà, 1
21020 - Mornago (Va)
C. F. e P.I. 02287640029- REA di Varese n. 307532

Comune di Mornago Prot. n. 0009196 del 17-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 3

Spett.le
Comune di Mornago
Servizio Urbanistica – Edilizia Privata
Piazza Libertà 1
21020 Mornago (Va)

PEC - Comune di Mornago comune.mornago.va@halleycert.it

Alla c.a. preg.mo Sig. Responsabile del Servizio geom. Fiorenzo Salina

Oggetto: Richiesta di integrazioni documentali e/o chiarimenti in ordine a Conferenza di Servizi Semplificata, art. 14bis della Legge 241/1990 e s.m.i. – Programma Integrato di Intervento (PII) relativo all'area di trasformazione "AT4" in via Stazione: trasmissione integrazioni e controdeduzioni.

In relazione alla vs. comunicazione via PEC n. 2605679 del 26 settembre u.s., con il fine di perfezionare gli atti secondo quanto espressamente richiesto, rassegniamo quanto segue:

1) *Richiesta di integrazioni della Direzione Generale Agricoltura, Sovranità Alimentare e Foreste, Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – Varese, Como e Lecco*:

La citata Direzione Generale, con propria nota agli atti comunali prot. 0008646 del 26 settembre u.s., ha formulato una richiesta di integrazioni relativa all'acquisizione della documentazione inerente la "trasformazione del bosco" quale condizione propedeutica per l'espressione del parere di competenza in materia forestale.
Deve a riguardo essere osservato che:

- ☐ il perimetro del PII, così come definito dal PGT vigente, comprende una porzione di "bosco non trasformabile", che come tale è specificamente identificato dal PII sulla tavola "PG 07.02 progetto Urbanistico: assetto fondiario e urbanistico" quale "area 6", con il fine di confermare la condizione di area boscata, senza alcuna previsione a carico,
- ☐ il perimetro del PII, così come definito dal PGT vigente, comprende una porzione di "bosco trasformabile", compreso nell'"area 4" identificata dal PII sulla tavola "PG 07.02 progetto Urbanistico: assetto fondiario e urbanistico", tuttavia la porzione di bosco trasformabile ivi ricompresa non è interessata da modifiche, interventi o trasformazioni del bosco,
- ☐ il perimetro del PII, così come definito dal PGT vigente, comprende una porzione di "bosco trasformabile", compreso nell'"area 5" identificata dal PII sulla tavola "PG 07.02 progetto Urbanistico: assetto fondiario e urbanistico", tuttavia nell'intera "area 5" il PII non prevede alcun tipo di intervento, pertanto la porzione di bosco trasformabile ivi ricompresa non è interessata da modifiche, interventi o trasformazioni del bosco.

Comune di Mornago Prot. n. 0009196 del 17-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 3

Al fine di rende esplicito quanto sopra chiarito, si provvede ad integrare la rappresentazione grafica della tavola "PG 07.02 progetto Urbanistico: assetto fondiario e urbanistico" con due ulteriori perimetrazioni:

- ☐ sub-area 4a: aree classificate "bosco trasformabile" non soggette ad interventi,
- ☐ sub-area 5a: aree classificate "bosco trasformabile" non soggette ad interventi.

Ne consegue, in sintesi, che l'area boscata in questione non risulta interessata da interventi, anzi essendone espressamente esclusa.

2) *Nota del Responsabile del Servizio Polizia Locale.*

Il sig. Responsabile del Servizio Polizia Locale, Comm. Capo Michele Paciletti, con propria nota agli atti comunali prot. 0008446 del 19 settembre u.s., ha segnalato l'opportunità di prolungare il percorso ciclabile previsto dal PII in fregio alla strada provinciale fino all'intersezione della medesima strada con via C. Colombo in corrispondenza dell'esistente attraversamento pedonale.
Pur condividendo la proposta in termini di miglioramento funzionale dell'intervento, è doveroso segnalare che il percorso proposto insisterebbe anche su aree di proprietà di terzi e che pertanto non sussisterebbe la condizione necessaria di titolarità delle aree ai fini dell'approvazione del progetto e dell'esecuzione delle opere.
Per quanto sopra si ritiene che la proposta non possa essere accolta, tuttavia segnalando che tale opera potrà sempre e comunque essere realizzata anche mediante il reimpiego degli oneri urbanizzativi generati dal PII.

3) *Istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata.*

Il sig. Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata, geom. Fiorenzo Salina, con propria nota agli atti comunali prot. 00085659 del 22 settembre u.s., ha esperito l'istruttoria di competenza, formulando le seguenti richieste di integrazione:

- ☐ Tavola "PG 05.02 Stato di fatto – sottoservizi". Si segnala la necessità di aggiornare la cartografia con la corretta identificazione di un elettrodotto interrato. Pur sottolineando che la modifica si riferisce a una tavola non applicativa del PII, si provvede all'aggiornamento richiesto.
- ☐ Tavola PG 07.06 Progetto urbanistico – sottoservizi". Si richiedono chiarimenti in merito al "perimetro opere di miglioria" relativo al blocco spogliatoi. Si conferma che il PII non prevede l'ampliamento speculare degli spogliatoi (tale opera non trova menzione né in convenzione, né nel computo metrico estimativo). È prevista esclusivamente la realizzazione della platea di fondazione anche per la parte di futuro ampliamento, con predisposizione dei necessari cavidotti.
- ☐ Tavola A4.08.01 Area 4 – illuminazione servizi di interesse generale. La possibilità di utilizzare i due campi da calcio a 5 quali unico campo da calcio a 7, seppur ipotizzata durante le fasi preliminari di progettazione non ha

Comune di Mornago Prot. n. 0009196 del 17-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 3

trovato conferma nel progetto di PII depositato agli atti comunali. La rinuncia a tale possibile configurazione dipende dalle condizioni geomorfologiche dell'area, considerato che l'uso congiunto dei due campi a 5 per formare un unico campo a 7 avrebbe richiesto l'interposizione di una fascia di circa m 5,00, con la conseguente traslazione di uno dei due campi verso il versante boscato. Tale traslazione avrebbe determinato, oltre che la trasformazione del bosco, anche un importante scavo con opere di contenimento di altezza superiore a m 5,00, oggettivamente critiche sia sotto il profilo tecnico che dal punto di vista paesaggistico.

☐ Schema di convenzione. Il parere istruttorio avanza le seguenti richieste di modifica:

- Art. 2b - specifica dell'utilizzo dei due campi quale unico campo a 7: vedasi nota in merito alla Tavola A4.08.01 Area 4 – illuminazione servizi di interesse generale;
- Art. 3 – correzione numerazione: si provvede alla correzione;
- Art. 4bis – si richiede completa riformulazione: si provvede alla riformulazione come richiesto;
- Art. 5.2 – si richiede correzione di rinvio ad elaborato del PII causa refuso: si provvede alla correzione;
- Art. 6.1 – si richiede correzione di rinvio ad altro articolo causa refuso: si provvede alla correzione;
- Art. 7.3 – si richiede di precisare il termine di 90 giorni dall'emissione del certificato di collaudo: si provvede alla precisazione;
- Art. 7.4 – si richiede correzione di rinvio ad altro articolo causa refuso: si provvede alla correzione;
- Art. 9.3 – si richiede soppressione di riferimento a lett. a) causa refuso: si provvede alla correzione;
- Art. 11.13 – si richiede di precisare il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione del verbale: si provvede alla precisazione;
- Art. 11.14 – si richiede di inserire riferimenti agli artt. 5 e 8: si provvede alla precisazione;
- Art. 12 – si richiede di inserire il riferimento all'art. 15 in materia di penali: si provvede alla precisazione;
- o Art. 15.3 - si richiede di inserire l'importo di € 5.000,00 per fideiussione pulizia e manutenzione del verde: si provvede alla compilazione;
- o Art. 15.4 - si richiede di inserire l'importo di € 2.000.000,00 per massimale polizza assicurazione: si provvede alla compilazione;
- o Art. 15.5 - si richiede di inserire il termine di 60 giorni per le inadempienze: si provvede alla compilazione;
- o Art. 15.6 - si richiede di inserire il termine di 180 giorni dal collaudo per la scadenza della copertura assicurativa e di 5 anni per la durata delle garanzie: si provvede alla compilazione;

MORNAGO PATRIMONIO E SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE
Piazza della Libertà, 1
21020 - Mornago (Va)
C. F. e P.I. 02287640029- REA di Varese n. 307532

Gli atti modificati in ragione di quanto sopra specificato, ovverosia:

- PG 05.02 Stato di fatto – sottoservizi
- PG 07.02 progetto Urbanistico: assetto fondiario e urbanistico
- Schema di convenzione (formati *docx; *pdf)

sono allegati al messaggio di posta elettronica certificata con la quale è trasmessa la presente comunicazione.
Distinti saluti.

MORNAGO PATRIMONIO E SERVIZI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Il Liquidatore
(Michele Bonati)

Comune di Mornago Prot. n. 0009196 del 17-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 3