



Comune di Biandronno

Provincia di Varese

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA



RIQUALIFICAZIONE SPONDA LAGO DI VARESE dalla zona "Strenzia - imbarcadero per Isola Virginia" alla zona "Trampolino"

Proprietà: COMUNE DI BIANDRONNO (Va) Piazza Camillo Benso Conte di Cavour, 8, 21024 Biandronno (Va)			
Elaborato: RELAZIONE TECNICA			Tavola n.: All. A
Data: marzo 2022	Aggiornamento:	Scala:	

Progettisti:

ARCHITETTURA

PROGETTO

*Architetto Marco Amonini
Geometra Gianpietro Proserpio
Architetto Valeria Pedrotti
CazzagoBrabbia (Va) via Risorgimento, 4, tel/fax 0332/947702*

Titolo e Firma:



Comune di
Biandronno (Va)



Regione
Lombardia

ACCORDO LOCALE SEMPLIFICATO PER LA RIQUALIFICAZIONE
SPONDA LAGO DI VARESE IN BIANDRONNO DALLA
LOCALITA' " STRENCIA" ALLA LOCALITA' " TRAMPOLINO

ALLEGATO "A"

Criteri Generali e descrizione intervento:

L'intervento di valenza sovracomunale si configura quale riqualificazione della sponda del Lago di Varese in Biandronno tra la Via Marconi "località Strenzia" e la Via Daverio "località Trampolino", con lo scopo di raggiungere i più elevati livelli di fruibilità e attrattiva turistica della sponda del Lago con la miglior fruibilità della pista ciclopedonale.

L'inquadramento generale della proposta progettuale risulta coerente con gli strumenti di programmazione Regionale e Provinciale in materia di sviluppo e tutela del territorio e con le linee guida dell'AQST di cui il Comune di Biandronno fa parte.

Il progetto si qualifica come intervento d'interesse pubblico in quanto il beneficio prodotto assume rilievo per l'intera comunità servita, che non si limita al solo territorio Comunale ma anche a tutto il circondario che coinvolge anche i Comuni presenti nella zona del Lago di Varese.

Lo studio di pre-fattibilità prevede interventi preordinati alla rigenerazione di una parte di territorio lungo le sponde del Lago di Varese, nel comune di Biandronno, che si intende valorizzare e promuovere nel contesto di aree umide e spondali poco conosciute e fruibili prevalentemente soltanto dai "locali".

La realizzazione della pista ciclopedonale ha permesso di ampliare la platea degli utenti della sponda del lago, gli interventi di riqualificazione legati a microinterventi per piccoli servizi dovrebbe finalmente rendere più accattivante il fatto di "andare al lago" ad un pubblico sempre più vasto, attirato dalla valorizzazione.

Il progetto si articola su una serie di interventi di ampio respiro che riguardano un tratto della sponda del lago nel territorio del Comune di Biandronno della lunghezza di circa mt. 1.500,00; in merito alla sostenibilità ambientale si precisa che l'intervento prevede la riqualificazione dell'intero tratto spondale con messa a dimora di nuove essenze arboree arbusti e cespugli che comunque permetteranno ancora la visuale sul lago, il recupero della pavimentazione e il rifacimento dei muretti in pietra laddove mancati e resi pericolosi dal moto ondoso del lago, l'installazione di protezioni, recinzioni in metallo od in legno da installare nel percorso della pista ciclopedonale nella zona "Trampolino".

Le opere sono quantificate all'interno del quadro economico, mentre per quanto concerne la ripiantumazione della scarpata dove è prevista la realizzazione della struttura "belvedere", si procederà sulla base di uno studio che sarà assegnato, con successivo incarico, ad una azienda specializzata.

Gli interventi di riqualificazione sono localizzati prevalentemente nella zona del Trampolino e prevedono la realizzazione di "porta al lungolago, belvedere, bistrot, recupero di una darsena, restauro trampolino, ristrutturazione del punto di attracco e accesso a lago per le piccole imbarcazioni e la realizzazione di pontile galleggiante per ormeggio temporaneo

delle barche, modifica percorso pista ciclopedonale, la realizzazione di nuova illuminazione e arredo urbano anche nella zona della “strenchia” e recupero dell’area a verde localizzata dopo il pontile di attracco del battello per l’Isola Virginia “Patrimonio Unesco”, già ad uso pubblico.

Destinazioni Urbanistiche Comunali:

L’area oggetto d’intervento di circa mq 6.000 è individuata nelle tavole d’azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) come segue:

Via Daverio località “Trampolino”

Fg. 3 mapp. **5675-5676** di mq. 2789 “Area per servizi e attrezzature di interesse collettivo” soggetto a vincolo paesistico di cui al D.lgs. n. 42/2004 e vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 09.11.1961 G.U. n. 21 del 1962;

Fg 3 mapp. **5804** di mq. 150 “Area per servizi e attrezzature di interesse collettivo” soggetto a vincolo paesistico di cui al D.lgs. n. 42/2004 e vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 09.11.1961 G.U. n. 21 del 1962;

Fg. 3 mapp. **3284, 2713** “Aree per mobilità” pista ciclabile esistente;

Via Marconi località “Strenchia”

Aree demaniali “aree per mobilità” pista ciclabile esistente.

Vincoli presenti:

Le aree interessate dal presente progetto di riqualificazione risultano assoggettate ai seguenti vincoli:

tratto iniziale Via Marconi località Strenchia: vincolo di cui al D.L. n. 42/2004 l’area risulta esterna alla perimetrazione dello Z.P.S. Lago di Varese sono previsti interventi di riqualificazione del verde;

tratto di pista ciclabile esistente collegante la Via Marconi (strenchia) con Via Daverio (Trampolino): vincolo di cui al D.L. n. 42/2004 l’area risulta esterna alla perimetrazione dello Z.P.S. Lago di Varese, ma essendo l’area a ridosso dello Z.P.S. si ritiene di assoggettare la stessa a VINCA da parte della Provincia di Varese

opere previste: riqualificazione mediante consolidamento e messa in sicurezza degli accessi a lago oltre alla riqualificazione del verde;

tratto località Trampolino: vincolo di cui al D.L. n. 42/2004 area esterna alla perimetrazione dello Z.P.S. Lago di Varese essendo l’area a ridosso dello ZPS si ritiene si assoggettare la stessa a VINCA da parte della Provincia di Varese

opere previste: realizzazione punto di ristoro, recupero darsena esistente, realizzazione accesso a lago con punto di attracco piccole imbarcazioni oltre la sistemazione delle aree a verde;

punto panoramico: vincolo di cui al D.L. n. 42/2004 l’area risulta esterna alla perimetrazione dello Z.P.S. Lago di Varese

opere previste: struttura panoramica.

Conformità urbanistica Comunale, Regionale e Provinciale:

P.G.T. - La proposta progettuale è conforme allo strumento urbanistico vigente nel Comune di Biandronno in quanto la stessa sarà realizzata su aree già destinate ad uso collettivo.

P.T.R. - L'intervento è conforme alle linee previste dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (**PTPR**) e dal Piano Territoriale Regionale (**P.T.R.**) compreso il Piano Paesaggistico Regionale (**P.P.R.**) dove al Titolo III Disposizioni del P.P.R. immediatamente operative all'art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi) prevede: "- Laghi prealpini e collinari. Le priorità paesaggistiche sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizione compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali. Le province e i parchi tramite la definizione dei contenuti paesaggistici dei propri P.T.C. valutano in tal senso le migliori modalità di correlazione e messa a sistema dei predetti ambiti con le previsioni di rete verde e percorsi di fruizione paesaggistica", il progetto di riqualificazione valorizza quanto riportato nel PPR ed inoltre l'intervento è stato condiviso e valutato favorevolmente dalla segreteria tecnica nell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (**AQST**) "Salvaguardia e risanamento del Lago di Varese", incluso tra i "progetti Strategici" del Piano Territoriale Regionale (PTR) comprensivo della componente paesaggistica rappresentata dal "Progetto di Valorizzazione del Paesaggio" (PVP), adottato dal Consiglio Regionale con DCR n. 2137 del 02/12/2021.

P.T.C.P. - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**PTCP**) quale **atto di indirizzo** della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti e nei termini previsti all'art. 15, comma 2, della l.r. 12 del 2005, nello specifico si fa riferimento alle Norme di Attuazione del PTCP dove all'art.65 delle N.T.A. "ambiti di rilevanza paesaggistica" sono riportati gli elementi che assumono rilevanza paesaggistico - ambientale per le loro caratteristiche naturali, storiche, percettive, simboliche dove al punto "b" dell'art. 65 vengono individuati i tracciati di interesse paesaggistico e i punti panoramici e gli indirizzi generali per le azioni Comunali, la progettazione dello studio di pre-fattibilità della riqualificazione della sponda del Lago di Varese soddisfa i contenuti del Piano Provinciale in quanto migliora la fruibilità del percorso ciclo-pedonale ed inoltre migliora e tutela i punti panoramici presenti lungo il percorso fronte lago di Varese.

Autorizzazioni paesaggistiche:

La procedura necessaria all'ottenimento delle autorizzazioni paesaggistiche sarà avviata con la presentazione del progetto definitivo agli Enti preposti alla tutela del vincolo, e nello specifico, per le opere su area demaniale alla Provincia di Varese con passaggio in Commissione del paesaggio Provinciale e per le opere su aree di proprietà Comunale al Comune di Biandronno con esame del progetto da parte della Commissione del Paesaggio; trattandosi di opere da realizzare in parte di territorio a ridosso dello Z.P.S. Lago di Varese (cod.IT2010501) l'intervento sarà integrato con la Valutazione di Incidenza (**VINCA**)

L'Amministrazione Comunale di Biandronno ottempererà alle eventuali prescrizioni, relativamente alla qualità dei materiali di finitura e di localizzazione delle strutture, derivanti dalle suddette autorizzazioni rilasciate dagli Enti sopra citati.

Tempi per l'ottenimento delle autorizzazioni paesaggistiche:

L'iter per l'ottenimento delle autorizzazioni paesaggistiche, comprensive dei vari pareri dei settori competenti quali Provincia di Varese e dell'Autorità di Bacino sarà attivato con il progetto definitivo e durerà circa 6 mesi.

Disponibilità delle aree:

L'attuale pista ciclo-pedonale non occupa aree private ma esclusivamente aree demaniali mappali n. 5675-5676-3284 le autorizzazioni per la concessione sono in fase di acquisizione, le richieste sono state inoltrate all'Autorità di Bacino dei laghi con sede in Laveno Mombello in data 18 gennaio 2022 prot. n. 8782/bg e alla Provincia di Varese in data 18.01.2022 prot.n. 8701/bg per il mappale n. 5804 e verranno acquisite entro il 30.09.2022, pena la decadenza dell'ALS.

Gestione punto di ristoro:

L'Amministrazione Comunale intende dare in gestione gratuita, **pertanto non genererà attività economica**, il nuovo punto di ristoro alle Associazioni presenti sul territorio Comunale di Biandronno, (Pro-loco, Associazione Nazionale Alpini, Centro Culturale) con le quali sono già stati presi accordi verbali che si concretizzeranno con apposita convenzione nel momento in cui sarà conclusa l'opera. Il comune vigilerà che nell'area pubblica non verrà svolta attività economica diretta o indiretta da parte del soggetto gestore. Tale scelta risulta anche da stimolo alla partecipazione della popolazione sotto forma di volontariato e garanzia di corretta e funzionale gestione della struttura.

Non genererà attività economica nemmeno la ristrutturazione del punto di attracco e accesso a lago per le piccole imbarcazioni e la realizzazione di pontile galleggiante per ormeggio temporaneo delle barche.

Programma opere pubbliche comunale:

Il Comune di Biandronno inserirà l'intervento nel proprio piano triennale opere pubbliche 2022/2024, entro e non oltre il 30.09.2022 pena la perdita di efficacia dell'ALS.

Cronoprogramma:

La proposta progettuale prevede il cronoprogramma degli interventi, che sarà perseguibile entro l'anno 2023, come da schema allegato.

<i>fase</i>	<i>Provvedimento/attività</i>	<i>Tempi massimi</i>
Acquisizione disponibilità aree demaniali e Provincia Varese	Concessione demaniale Acquisizione gratuita mappale n. 5804	Entro il 15/06/2022
Progetto esecutivo/definitivo e progetto del verde	Approvazione da parte della G.C.	Entro il 31/08/2022

Richieste autorizzazioni e conferenza servizi per autorizzazioni	Atti autorizzativi	Entro il 31/01/2023
Affidamento	Appalto o altro	Entro il 31/03/2023
Inizio lavori	Comunicazione inizio lavori	Entro il 30/04/2023
Esecuzione delle opere	Lavori	Entro il 30/11/2023
Collaudo o regolare esecuzione	Certificato	Entro il 31/12/2023

Il tempo utile concesso per la realizzazione dei lavori sarà di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di inizio lavori.

In relazione al carattere sociale del progetto si sottolinea il fatto che l'area oggetto d'intervento, nelle attuali condizioni, soprattutto nelle ore serali, non è molto frequentata e viene poco utilizzata.

Il progetto risponde alla carenza di strutture simili sia a livello Comunale che sovracomunale ed è rivolto a vantaggio di tutta la collettività. La realizzazione, nell'area del trampolino di queste strutture, permetterà di ospitare gratuitamente eventi/manifestazioni di carattere non solo locale ma anche sovrlocale. Questo potrà essere un concreto volano per l'economia locale, in particolar modo per le strutture ricettive presenti sul territorio che sicuramente beneficeranno di nuovi avventori che potranno sfruttare i loro servizi.

Il soggetto coinvolto è il Comune di Biandronno che assume un ruolo rilevante, dando atto che l'intervento crea un reale beneficio alla collettività, in termini di riqualificazione, controllo e prevenzione, garantendo l'accessibilità ed idonei spazi per eventuali interventi di controllo e di pubblica sicurezza (polizia, carabinieri, VV.FF. e protezione civile).

Si evidenzia che tutta l'area sarà priva di qualsiasi barriera architettonica garantendo i requisiti di accessibilità in tutte le sue parti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Fermo restando gli elementi caratteristici sopra elencati, la proposta d'intervento rispetta i seguenti parametri (cap. 4 art. 8 comma 8 lettera A) L.R. 19 del 29/11/2019:

Conformità urbanistica	La proposta <u>non comporta</u> variante agli strumenti urbanistici
Dimensione territoriale dell'intervento	Proposta che riveste carattere locale, ma in ogni caso Regionale, e non contiene elementi di complessità tecnica e procedurale tali da rendere necessaria l'attivazione di un accordo di programma (AdP)

Numero di soggetti pubblici coinvolti	Sono coinvolti due soli Enti nella sottoscrizione dell'ALS il Comune di Biandronno e la Regione Lombardia.
Impatto finanziario complessivo	Presenta un quadro dei costi di ammontare contenuto pari ad €. 985.000,00 inferiore ad € 3.000.000,00)
Complessità del procedimento	Sono in fase di acquisizione le autorizzazioni per l'occupazione dei mappali e delle aree demaniali interessate, nonché le autorizzazioni paesaggistiche.
Presenza o meno di soggetti privati	Relativamente alla presenza di soggetti privati si segnala che non è prevista la presenza di alcun soggetto privato.

Stima dei Costi:

Per la realizzazione di lavori di sistemazione Paesaggistico-Ambientale, rinaturalizzazione delle sponde lacuali, ripiantumazione di essenze autoctone della scarpata fronte lago, recupero tratti di murature in pietra esistenti, recupero ed eventuale integrazione di parapetti esistenti in legno:

€ 150.000,00

Per la realizzazione di "porta al lago, belvedere, bistrot, pontile", restauro Trampolino, ristrutturazione darsena:

€ 350.000,00

Illuminazione tratto "Strenzia-Trampolino", realizzazione impianto fotovoltaico ed arredo urbano:

€ 150.000,00

Spese accessorie per realizzazione manufatti:

€ 100.000,00

somme a disposizione (iva, spese tecniche, indagini geologiche, allacciamenti e altro)

€ 235.000,00

Costo complessive dell'intervento € 985.000,00

Il dettaglio dei costi sopra esposti è contenuto nel computo metrico estimativo 2.doc. allegato al progetto di pre-fattibilità.

Biandronno, 15/03/2022

Il Sindaco

Massimo Porotti