

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

per l'insediamento di una struttura polifunzionale denominata "CASA
DEL BASKET" comprensiva di un nuovo palazzetto dello sport e di
strutture accessorie e funzionali
da realizzarsi con lo strumento del Project Financing

tra

Amministrazione Provinciale di Como, in persona del Presidente **Fiorenzo Bongiasca**

Comune di Cantù, in persona del Sindaco **Alice Galbiati**

Comune di Figino Serenza, in persona del Sindaco **Roberto Moscatelli**

Comune di Mariano Comense, in persona del Sindaco **Giovanni Alberti**

Comune di Brenna, in persona del Sindaco **Paolo Vismara**

Comune di Alzate Brianza, in persona del Sindaco **Mario Anastasia**

Comune di Orsenigo, in persona del Sindaco **Maddalena Pinti**

Comune di Capiago Intimiano, in persona del Sindaco **Emanuele Cappelletti**

Comune di Senna Comasco, in persona del Sindaco **Francesca Curtale**

Comune di Cucciago, in persona del Sindaco **Claudio Meroni**

Comune di Vertemate con Minoprio, in persona del Sindaco **Maurizio Capitani**

Comune di Cermenate, in persona del Sindaco **Luciano Pizzuto**

Comune di Carimate, in persona del Sindaco **Roberto Allevi**

PREMESSO CHE

- Il Comune di Cantù è dotato del Piano di Governo del Territorio - PGT approvato con D.C.C. n. 5 del 31.01.2014 e pubblicato sul BURL n. 28 del 9 luglio 2014. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26.02.2019 è stata prorogata la validità del Documento di Piano;
- l'area interessata, sita in corso Europa a Cantù (Co), è classificata dal Piano delle Regole - PGT nell'Ambito "attrezzature collettive di interesse generale (Tav. PR1)";
- la suddetta opera è prevista come Programma Integrato di Intervento nel programma triennale delle opere pubbliche 2020/2022 (allegato 1 scheda B - elenco delle opere incompiute - Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori €29.763.018,95) approvato con

deliberazione del Consiglio comunale n.53 del 20/12/2019 per la realizzazione della quale è stanziato il finanziamento comunale in quota parte dell'importo di €3.260.046,75;

- la società Cantù NEXT spa con nota pervenuta al protocollo comunale n.14040 del 23/03/2020 ha manifestato il proprio interesse alla realizzazione del nuovo palazzetto dello sport sulla suddetta area di proprietà comunale ubicata in c.so Europa a Cantù e in data 06/10/2020 ha presentato al protocollo comunale n.41617 una proposta di studio di fattibilità per realizzare la suddetta opera ai sensi dell'articolo 1 comma 304 della legge n.147/2013, riservandosi di integrare successivamente l'istanza con la presenza di primari operatori industriali, costituendo con gli stessi un raggruppamento temporaneo di imprese;
- con deliberazione n.7 del 08/02/2021 il Consiglio comunale ha dichiarato la suddetta proposta di pubblico interesse prescrivendo contestualmente n.11 condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto.
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 27/05/2021 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in relazione alla proposta per la realizzazione del Palasport di Cantù a seguito della quale il progetto per la realizzazione del Palasport di Cantù non è risultato da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS ai sensi del provvedimento dell'autorità competente emesso in data 7/09/2021 n.prot.42302.
- in data 07/02/2022 i suddetti promotori hanno presentato al Comune di Cantù il progetto definitivo comprensivo del piano economico finanziario e dello schema di convenzione (registrato al protocollo comunale n.5907) e che la documentazione costituente il suddetto progetto definitivo è stata successivamente integrata dai promotori con l'inoltro di ulteriore documentazione registrata al protocollo comunale come segue:
 - o n. 16732 in data 04/04/2022;
 - o n. 21383 in data 29/04/2022;
 - o n. 22328 in data 04/05/2022;
 - o n. 29939 in data 15/06/2022;
 - o n. 33652 in data 05/07/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 29/07/2022 è stata confermata la dichiarazione di pubblico interesse della Proposta presentata da Cantù Next spa, Bennet spa, Nessi & Majocchi spa, Consonni Strade spa e AEVV impianti s.r.l., per l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione di una struttura polifunzionale sita nel Comune di Cantù, denominata "Casa del Basket";
- è stata inviata, in data 21/09/2022 n.prot.46773, comunicazione di convocazione per l'incontro di attivazione della procedura per la promozione di ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE ai seguenti soggetti:
 1. Amministrazione Provinciale di Como, in persona del Presidente Fiorenzo Bongiasca
 2. Comune di Cantù, in persona del Sindaco Alice Galbiati
 3. Comune di Figino Serenza, in persona del Sindaco Roberto Moscatelli
 4. Comune di Mariano Comense, in persona del Sindaco Giovanni Alberti
 5. Comune di Brenna, in persona del Sindaco Paolo Vismara
 6. Comune di Alzate Brianza, in persona del Sindaco Mario Anastasia
 7. Comune di Orsenigo, in persona del Sindaco Maddalena Pinti
 8. Comune di Capiago Intimiano, in persona del Sindaco Emanuele Cappelletti
 9. Comune di Senna Comasco, in persona del Sindaco Francesca Curtale
 10. Comune di Cucciago, in persona del Sindaco Claudio Meroni
 11. Comune di Vertemate con Minoprio, in persona del Sindaco Maurizio Capitani
 12. Comune di Cermenate, in persona del Sindaco Luciano Pizzuto

13. Comune di Carimate, in persona del Sindaco Roberto Allevi

- l'incontro soprarichiamato si è svolto in data 29/09/2022, presso il Comune di Cantù alla presenza dei rappresentati di:
 1. Amministrazione Provinciale di Como;
 2. Comune di Cantù;
 3. Comune di Figino Serenza;
 4. Comune di Mariano Comense;
- l'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como – PTCP, individua tra le funzioni di rilevanza sovracomunale, alla lettera A) del comma 7 le *"attrezzature per lo sport o ricreative di eccellenza idonee a ospitare manifestazioni di rilievo provinciale, regionale o nazionale"* e prevede per il loro insediamento la promozione di Accordo cui partecipa la Provincia stessa;

tutto quanto sopra esposto e considerato si conviene quanto segue

1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Pianificazione.

2. OGGETTO DELL'ACCORDO

Costituisce oggetto del presente Accordo di Pianificazione la condivisione della localizzazione di una struttura polifunzionale denominata "CASA DEL BASKET" comprensiva di un nuovo palazzetto dello sport e di strutture accessorie e funzionali in coerenza con quanto definito dall'art.8 lettera A) del comma 7 delle norme tecniche di attuazione del PTCP "Le categorie funzionali di rilevanza sovracomunale", che individua quali funzioni di rilevanza sovracomunale che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall'intervento le "attrezzature per lo sport o ricreative di eccellenza idonee a ospitare manifestazioni di rilievo provinciale, regionale o nazionale", dell'area localizzata in Corso Europa, e delle connesse opere di adeguamento del sistema viabilistico, ciclopedonale e di riqualificazione ambientale e del relativo sistema di accessibilità.

3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è localizzato nel settore nord-ovest dell'abitato della città di Cantù (Co), prossimo alle direttrici di attraversamento territoriale in direzione Cantù Cermenate SP34;

Il progetto del nuovo Palasport nasce dall'esigenza della locale squadra di basket, Pallacanestro Cantù, di dotarsi di un impianto adeguato alle normative, per le partite interne, della squadra cestistica canturina, in quanto l'impianto sportivo "Pianella", situato nel comune di Cucciago, costruito nel 1974, a seguito degli intervenuti aggiornamenti normativi non era più conforme alle caratteristiche per la partecipazione del massimo campionato italiano e per la disputa di competizioni europee non avendo i 3.500 posti minimi richiesti dalla Lega Basket.

Per tali ragioni, a partire dalla stagione 2016-2017, la Pallacanestro Cantù disputa i propri incontri casalinghi presso il PalaDesio ubicato a Desio in provincia di Monza e Brianza.

Con l'obiettivo di dotare il territorio di una struttura adeguata al blasone sportivo ad uso prevalente del club il raggruppamento temporaneo d'impresa:

1. Cantù Next spa;
2. Bennet spa;
3. Nessi & Majocchi spa;
4. Consonni Strade spa;
5. AEVV impianti s.r.l.,

ha deciso di dare avvio alle attività finalizzate alla realizzazione del nuovo Palazzetto dello Sport di Cantù, individuando un'area disponibile, di proprietà comunale sul territorio del Comune di Cantù, in Corso Europa.

Su tale area erano già stati fatti due tentativi di realizzazione di impianti sportivi, entrambi falliti.

Oggi il sito si configura come un'area abbandonata dove sono presenti opere riconducibili alle fondazioni del precedente progetto di palazzetto.

Di seguito si riportano cenni sintetici delle due precedenti esperienze interrotte:

Il primo progetto del Palazzo dello Sport della città di Cantù era stato redatto dalla Gregotti Associati International S.r.l. di Milano e dallo Studio Associato Cavalleri-Medri-Mantero di Como ed adottato dal Consiglio Comunale nell'anno 1990.

Il progetto prevedeva la realizzazione di un palazzo dello sport, prevalentemente destinato al basket, per circa 7000 posti a sedere, comprendente un campo da gioco regolamentare, un secondo campo per allenamenti, palestre e spazi per attività sportive e ricreative connesse.

A causa del considerevole aumento dei costi e la conseguente l'antieconomicità del completamento, la realizzazione non venne portata a termine.

Conclusasi la prima esperienza per la realizzazione del fabbricato, al fine di riattivare il procedimento l'Amministrazione Comunale, successivamente, programmò la realizzazione del nuovo Palazzetto nell'ambito di un Piano Integrato d'Intervento che potesse garantire un equilibrio economico e finanziario, adottando le necessarie varianti urbanistiche.

Nel 2009 la Giunta comunale aggiudicava la concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, per la costruzione e gestione del nuovo Palasport di C.so Europa alla società Turra srl.

Con deliberazione del 14/07/2010 n.140 la Giunta comunale prendeva atto della comunicazione di inizio dei lavori di demolizione del primo palazzetto dello sport, ma anche il secondo progetto si interruppe in fase di realizzazione e furono eseguite solo alcune opere di fondazioni e sbancamenti.

4. IL PROGETTO

Il progetto è volto al recupero di un ambito territoriale attualmente in stato di abbandono e degrado, nonché a dotare il comparto di un nuovo assetto viabilistico funzionale alla sua riqualificazione urbanistica, che tiene conto degli impatti indotti dalle funzioni che si insedieranno;

La proposta progettuale prevede la realizzazione del Palazzetto dello sport "Arena Cantù Next", dotato di circa 5.100 posti a sedere, un campo di allenamento con campo di gioco alla quota seminterrato, con tribuna interna da 150 posti, oltre ad un campo esterno 3 contro 3, un parcheggio privato, una media struttura di vendita ed un edificio adibito a ristorazione

Come nella nota inviata all'Amministrazione Provinciale di Como con prot. n. 41994 del 22/08/2022 si specifica che l'area interessata per la realizzazione della nuova Arena del Basket, che comprende anche media Superficie di vendita, superficie adibita a ristorazione e parcheggi a servizio delle strutture, rientra, per intero, nel perimetro dell'area di proprietà Comunale la cui destinazione Urbanistica è coerente con le previsioni progettuali.

Alle spalle dell'area sopraindicata è presente un'ulteriore area, non di proprietà Comunale, che rappresenta un'area di completamento delle opere di urbanizzazioni della convenzione originaria n.98593 rep/atto n.16115 del 07/01/1991, integrata con rep/atto n.16895 del 13/10/1993, dove venivano disciplinati i criteri e le modalità di attuazione del Piano di Lottizzazione finalizzato alla realizzazione del centro commerciale limitrofo in corso Europa.

L'intervento originariamente previsto, nell'area non di proprietà del Comune di Cantù, era stato rinviato una prima volta alla soluzione delle problematiche connesse alla realizzazione del primo Palazzetto dello Sport e successivamente riavviato a seguito dell'approvazione con delibera di Giunta Comunale n.169 nel 2010 con la quale venivano approvati i "lavori di realizzazione della strada di collegamento tra il Bennet di Cantù e la via Comunale – 1 lotto.

In un secondo tempo, con delibera di giunta Comunale n.150 del 15/07/2011 "lavori di realizzazione della strada di collegamento tra il Bennet di Cantù e la via Comunale – 1 lotto. Approvazione progetto definitivo" lo stesso progetto era stato oggetto di modifiche e coordinamento con il penultimo intervento di realizzazione del Palasport di Cantù ad opera della società "Turra Palasport".

I lavori erano stati avviati e successivamente sospesi a seguito del fallimento dell'operatore che stava realizzando il nuovo Palasport.

A seguito dell'attuale proposta di realizzazione dell'Arena del basket di Cantù, l'intervento sopradescritto è stato nuovamente coordinato con il Layout dei nuovi immobili, ma si specifica che sarà oggetto di provvedimento autorizzativo specifico, separato dall'approvazione della proposta del Project Financing per la realizzazione e gestione di una struttura polifunzionale denominata "casa del basket" comprensiva di un nuovo palazzetto dello sport e di strutture accessorie e funzionali, ancorché inserito nella rappresentazione planimetrica.

5. GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

5.1 Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cantù (Co)

Il vigente Piano delle Regole - PGT classifica l'area interessata in "*attrezzature collettive di interesse generale*" (Tav.PR.1- ambiti del tessuto urbano consolidato esistente).

La "*Relazione generale e disciplina del Piano delle Regole- PR6*", all'art.8.1.9 "Ambiti contemplati nel Piano dei Servizi", classifica gli usi e i servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, privati asservibili ad uso pubblico compatibili. In particolare al "*punto 8 – SP-Attrezzature Sportive - Centri Sportivi Comunali e privati d'interesse generale*".

Trattandosi del progetto di un palazzetto per lo sport, la destinazione urbanistica dell'intervento risulta conforme alla previsione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

5.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'art. 8 delle Norme del PTCP individua tra gli interventi di rilevanza comunale le attrezzature per lo sport o ricreative di eccellenza, idonee ad ospitare manifestazione di rilievo provinciale, regionale o nazionale. La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale deve essere prevalentemente

localizzata nel territorio dei "Centri urbani di rilevanza sovracomunale-poli attrattori", indicati dall'art.34 delle norme del PTCP ed è subordinata alla promozione di accordo di pianificazione cui partecipa la Provincia. Il comune di Cantù rientra in tale elenco e pertanto la localizzazione dell'intervento proposto è compatibile con le disposizioni del PTCP; fatta salva la sottoscrizione del presente Accordo e l'assunzione degli obblighi che ne conseguono".

5.3 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale nel quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale, Tav.D, inserisce l'intero territorio canturino negli "Ambiti di criticità (Indirizzi di tutela – parte III)". Ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico.

Nella Tavola D il Piano Paesaggistico Regionale rappresenta il quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale, attraverso il quale vengono riconosciuti ambiti territoriali ed elementi regolati dalla Normativa di Piano. Il Piano riconosce la presenza di un esteso Ambito di Criticità, coinvolgente tutta la parte edificata del Canturino e che interessa direttamente l'ambito urbanizzato dello stesso comune. Indirizzi di Tutela – Parte III "Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico."

Nel PTR non sono presenti elementi di attenzione e/o rilievo in attiguità, in prossimità o a distanze tali da poter percepire l'area oggetto di intervento in riferimento agli "elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" (Tav. B/E), né elementi di attenzione e/o rilievo in attiguità, in prossimità o a distanze tali da poter percepire l'area oggetto di intervento in riferimento alle "Istituzioni per la tutela della natura" (Tav. C).

L'intervento ai sensi della LR 31/14 non determina consumo di suolo in quanto la realizzazione avviene su un'area già oggetto di edificazione e demolizione.

6. ACCESSIBILITÀ

Il nuovo assetto viabilistico definito in funzione della nuova struttura è stato quindi predisposto al fine di migliorare l'accessibilità all'area.

Non è prevista la realizzazione di parcheggi specifici se non interni al lotto dell'intervento e verranno attivati, in relazione alla tipologia dell'evento i parcheggi localizzati sul territorio di Cantù che saranno collegati con un servizio navetta all'Arena.

Alcuni Comuni confinanti si sono resi disponibili a mettere a disposizione ulteriori parcheggi sui propri territori:

- Comune di Cucciago;
- Comune di Figino Serenza (disponibilità di un parcheggio in località Baragette);

Sono previsti interventi sulle arterie principali quali:

- Tangenziale Cucciago in corso di realizzazione;
- Canturina Bis in corso di progettazione,

Verranno implementati i percorsi ciclopedonali di collegamento con le Stazioni Ferroviarie, in particolare con la stazione di Cantù Asnago (progetto in fase di completamento).

Non sono previste opere puntuali di regolazione del traffico sul territorio ma sono previste, esclusivamente nell'ambito perimetrato dell'intervento.

In coordinamento con ASF, il promotore del progetto, prevederà, a seguito di accordo specifico, una linea di trasporto pubblico in occasione degli eventi per poter garantire l'accessibilità rispetto al sistema del trasporto pubblico su ferro e gomma, come riportato nell'allegato al progetto n.01051671 prot.n.41617 del 06.10.2020.

7. ASPETTI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

L'area oggetto di intervento ricade entro un comparto caratterizzato da un tessuto urbanizzato ai margini del centro della città. Dalla *"Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa al procedimento per la realizzazione del Palasport di Cantù"* si rileva che *"il progetto non produce particolari criticità in merito agli effetti sull'ambiente"* e che *"non emergono complessità riguardo al progetto, anche in considerazione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati"*.

Complessivamente l'intervento è volto a produrre ricadute positive nei termini della rigenerazione urbana e della sostenibilità ambientale del comparto urbano e del suo intorno.

8. IMPEGNI RECIPROCI E DISPOSIZIONI FINALI

Con il presente Accordo di Pianificazione, relativo all'insediamento in oggetto ed alle connesse opere di adeguamento del sistema viabilistico, di riqualificazione ambientale e di sviluppo della rete ciclopedonale, si conviene quanto segue:

1. il Comune di Cantù, il Comune di Figino Serenza, il Comune di Mariano Comense, il Comune di Brenna, il Comune di Alzate Brianza, il Comune di Orsenigo, il Comune di Capiago Intimiano, il Comune di Senna Comasco, il Comune di Cucciago, il Comune di Vertemate con Minoprio, il Comune di Cermenate, il Comune di Carimate il la Provincia di Como, con il presente accordo condividono le finalità dell'intervento e ne esprimono il consenso unanime;
2. il Comune di Cantù è l'unico soggetto titolato a verificare il rispetto degli obblighi assunti dal soggetto attuatore;
3. I Comuni di Cucciago e Figino Serenza si rendono disponibili a mettere a disposizione alcuni parcheggi situati nei propri territori comunali;
4. Il Comune di Cantù si impegna ad implementare i percorsi ciclopedonali di collegamento con le Stazioni Ferroviarie e il centro cittadino, nonché a potenziare il servizio di trasporto pubblico su gomma, a seguito di accordo con il promotore del progetto, in occasione delle manifestazioni, in accordo con ASF.

9. SOTTOSCRIZIONE

Il presente Accordo di Pianificazione è sottoscritto

Omissis

dal Presidente della Provincia di Como,
dal Sindaco del Comune di Cantù (Co),
e dai Sindaci dei Comuni di:

Omissis

- Figino Serenza, Omissis
- Mariano Comense, Omissis
- Brenna, Omissis
- Alzate Brianza, Omissis
- Orsenigo, Omissis
- Capiago Intimiano, Omissis
- Senna Comasco, Omissis
- Cucciago, Omissis
- Vertemate con Minoprio, Omissis
- Cermenate, Omissis
- Carimate, Omissis

Omissis

Gli effetti dell'Accordo decorrono dalla sua sottoscrizione e cessano al decorso dei termini di conclusione della concessione per la realizzazione gestione dell'opera, gli impegni assunti resteranno comunque validi fino al compimento delle opere previste.

L'attuazione del presente Accordo sarà soggetta a verifica su richiesta motivata di uno degli Enti sottoscrittori.