



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

DELIBERAZIONE N° 11 DEL 28/02/2006

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO CORTE MIMICH UBICATO IN VIA CROCEFISSO, VIA GARIBALDI E VIA S. CARLO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

L'anno **duemilasei**, addì **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore **21.00** nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta straordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	P	A	N.	COGNOME E NOME	P	A
1	STRINA Dott. Paolo	SI		10	BURATTI Gaetano		SI
2	BELLANO Pieraldo	SI		11	CAGLIO Gabriele	SI	
3	TIENGO Angelo	SI		12	LORENZET Daniele		SI
4	BRIVIO Paolo	SI		13	MAGGI Angelo	SI	
5	CASIRAGHI Elisabetta	SI		14	MOLGORA Angelo	SI	
6	VILLAN Gian Pietro	SI		15	DIMIDRI Costantino	SI	
7	MOLGORA Tiziana	SI		16	MONTESANO Nicola		SI
8	PIROTTA Claudia	SI		17	CHIESA Francesca	SI	
9	POZZI Alessandro		SI		Giovanna		

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE MACCHIARELLI DOTT.SSA CINZIA la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente STRINA DOTT. PAOLO dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 3 dell'ordine del giorno.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO CORTE MIMICH UBICATO IN VIA CROCEFISSO, VIA GARIBALDI E VIA S. CARLO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

Il SINDACO dopo breve presentazione passa la parola all'Assessore TIENGO per l'illustrazione del punto all'ordine del giorno.

L'Assessore TIENGO da lettura della relazione che si allega integralmente a verbale:

"Il complesso oggetto d'intervento si trova nel centro storico di Osnago compreso tra le vie S. Carlo, Garibaldi e Crocifisso. L'insieme delle costruzioni, costruite in epoche diverse, comprende anche due corti di forma irregolare.

I locali al pian terreno erano destinati ad attività artigianali o commerciali e i piani superiori invece erano adibiti a residenza.

Le dimensioni degli attuali fabbricati nello stato di fatto sono:

- Superficie coperta mq 3132
 - Volume residenziale
 - Volume terziario
 - Depositi mc
 - Box mc
- } totale mc 10.940,04

Composti da 26 alloggi
6 negozi
5 cantine
2 depositi
5 box

Il PRG vigente a questo ambito assegna la classe A, entro la quale è possibile intervenire con demolizioni e ricostruzioni solo in presenza di Piano di Recupero.

Il progetto propone il piano in variante secondo la L.R. 23/1997 per la ridefinizione della perimetrazione in quanto una delle proprietà, avendo già provveduto nel passato ad un intervento di ristrutturazione, non risultava più interessata dal piano.

Ecco quindi la proposta di progetto:

- Superficie coperta mq 3661
 - Volume residenziale
 - Volume terziario
 - Deposito
 - Box
- } totale mc 11.665,52 +6,63%
interrato mc 7.629,79

per

n° 23+27= 50 unità abitative

n°5 unità commerciali

n° 68 box

Il progetto prevede diverse categorie d'intervento:

- per il corpo di fabbrica prospiciente via S. Carlo si prevede la ristrutturazione per mc 6800
- per i restanti fabbricati si prevede demolizione e ricostruzione per mc 4200
- è consentito inoltre un incremento volumetrico di mc 700 per una percentuale del 6,61

Le modalità esecutive dell'intervento risultano conformi a quanto indicato dalle NTA del PRG che richiamano le caratteristiche architettoniche da seguire e la tipologia di materiali da impiegare.

L'intervento privato rappresenta un'importante operazione di riqualificazione del centro storico, ristrutturando finalmente un'area piuttosto degradata e acquistando così una forte valenza pubblica. Tramite la stesura del PR è stato possibile intervenire sul miglioramento della messa in sicurezza dei pedoni con l'allargamento dell'entrata di via Garibaldi e la realizzazione del porticato.

Per ovviare alla carenza di posti macchina, caratteristica di tutti i centri storici, verranno realizzati n° 68 box per n° 75 posti macchina. Verrà inoltre ceduto al Comune un magazzino di mq 85 per ricovero mezzi e materiali in dotazione agli operatori ecologici.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Il rifacimento della fogna, dei sottoservizi e dell'illuminazione pubblica completano la dotazione di opere pubbliche.

Assecondando l'intento dell'Amministrazione Comunale, nelle vie perimetrali al PR è prevista la pavimentazione in pietra naturale, elemento che introduce una sicura valorizzazione del centro storico. Le aree da cedere ammontano a complessivi mq 3.605,09: vengono effettivamente messe in cessione mq 207,31, mentre restano da monetizzare mq 3.397,78 per un valore di € 175.495,34. Il valore delle opere a scomputo risulta essere pari a € 202.091,66, mentre le opere previste nel computo metrico risultano pari a € 255.000,00"

Il consigliere ANGELO MOLGORA interviene e chiede se la Madonnina ubicata tra le vie Garibaldi e Crocefisso scomparirà.

Il SINDACO risponde che le intenzioni sono di recuperare i segni del passato.

Il consigliere DIMIDRI sottolinea che uno dei problemi del centro sono i parcheggi intesi come sosta per permettere ai cittadini di usufruire della comodità di accedere ad un negozio facilmente. Il consigliere DIMIDRI chiede quindi quanti dei 75 posti macchina previsti saranno pubblici.

Il SINDACO al proposito chiarisce che si tratta di posti auto pertinenziali diversi dal concetto di posti auto pubblici per sosta.

Il consigliere ANGELO MOLGORA ribatte che è sicuramente difficile reperire parcheggi in centro, ma è necessario tener presente l'esigenza dei cittadini di dover sostare quando vanno nei negozi. Il consigliere ANGELO MOLGORA chiede ancora il motivo per il quale l'Amministrazione ha autorizzato l'apertura di una pizzeria e suggerisce di liberare i posti auto nel parcheggio del Municipio oggi occupati dalle auto dei dipendenti del Comune e della banca.

Il SINDACO risponde chiarendo la normativa in ordine all'apertura di pubblici esercizi e precisa che sussiste l'intenzione di aumentare i parcheggi a disco orario.

Il capogruppo di minoranza MAGGI chiede la parola per precisare che è d'accordo sull'adozione del Piano di Recupero Mimich in quanto elimina pericoli all'incolumità pubblica, ma chiede se è legale che il progettista, pur essendo di Cernusco Lombardone, apponga il timbro sugli elaborati progettuali dal quale si evince che la sede dello studio è a Cannes.

Il SINDACO precisa che la discordanza non era sfuggita all'Ufficio Tecnico che ha provveduto alle opportune verifiche confermando la legalità del timbro del progettista iscritto regolarmente all'ordine degli architetti.

Il consigliere ANGELO MOLGORA interviene ricordando che tempo addietro la Capogruppo di maggioranza Tiziana Molgora presentò un'interrogazione sul piano di recupero Mimich e nella stessa fece riferimento anche alla situazione di alcuni cittadini, che avevano versato dei soldi per la sistemazione del comparto. A tal proposito si chiede se sono stati sistemati tali rapporti finanziari dei cittadini in questione.

Il SINDACO precisa che l'interrogazione presentata dalla capogruppo Tiziana Molgora aveva come unica finalità quella di illustrare lo stato di fatto, in cui versava quella zona del centro storico, mentre la questione relativa ai rapporti finanziari o meglio ad eventuali soldi versati dai cittadini sono questioni tra privati in cui l'Amministrazione non ha potere per intervenire.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Il consigliere ANGELO MOLGORA chiede che prima dell'approvazione dei progetti vengano tutelati i diritti dei cittadini.

Il SINDACO ribadisce l'incompetenza del Comune nei rapporti tra privati.

Il consigliere ANGELO MOLGORA anticipa il proprio voto favorevole all'adozione del Piano di Recupero Mimich a tutela della sicurezza dei cittadini.

Il capogruppo di maggioranza BRIVIO passa alla lettura della dichiarazione di voto che si riporta integralmente a verbale:

“Il gruppo consiliare Progetto Osnago si esprime con voto favorevole riguardo al Piano di Recupero che interessa la cosiddetta Corte Mimich. L'adozione di tale piano apre la strada ad un intervento di rilevante importanza per il rinnovamento del centro storico di Osnago. Il comparto e lo stabile interessati occupano un'area non solo ampia e da tempo degradata, ma anche assai delicata per l'incolumità, assetti urbanistici e la mobilità del paese.

L'intervento concordato con l'operatore immobiliare non solo consente un recupero abitativo dell'edificio, ma presenta soluzioni soddisfacenti relativamente alla sicurezza dei pedoni, alla disponibilità dei posti auto per uso privato, alla definizione degli spazi di uso pubblico e dell'arredo urbano, al rinnovamento e potenziamento delle reti infrastrutturali. La clausola che prevede la realizzazione entro ventiquattro mesi delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione garantisce, inoltre, che l'efficacia pubblica dell'intervento potrà manifestarsi in tempi rapidi; sarà compito dell'amministrazione verificare il rispetto, da parte dell'operatore, di questa scadenza.”

Il Consigliere ANGELO MOLGORA precisa che per il controllo dei tempi da parte dell'Amministrazione anche la minoranza è favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la società OIKOS 1 srl di Milano ha inoltrato richiesta di piano di recupero della Corte “Mimich” ubicato in Via Crocefisso, Via Garibaldi e Via S. Carlo, contraddistinto in mappa NCEU rispettivamente al foglio 3 mapp. 58, mapp. 60, mapp. 62, mapp. 63, mapp. 379 nonché al catasto terreni mapp. 59, 60, 62 e 64;
- tali mappali risultano essere classificati all'interno di un Piano di recupero nel Piano Regolatore vigente in zona A di recupero / centri storici per un'estensione complessiva di mq 2.073,81;
- la realizzazione di tale PR è disciplinata dall'art 15.3 Zone A - Di Recupero/Centri Storici delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

Atteso:

- che la proposta di recupero costituisce variante al Piano Regolatore Generale per il caso previsto dall'art 2 lettera f) della L.R. n. 23/1997, che consente l'esecuzione di varianti dirette a modificare i perimetri dei piani attuativi finalizzati ad assicurare un miglior assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento opportunamente motivato e tecnicamente documentato ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente; ove necessario, le varianti potranno altresì prevedere il conseguente adeguamento della dotazione di aree a standard;
- che l'applicazione di varianti al P.R.G. fruendo delle procedure semplificate previste dalla L.R. 23/97, è stata confermata dall'art. 25 della L. R. 11/03/2005 n.12, pertanto applicabile al caso in trattazione;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Dato atto che è prevista a carico e a spese dei lottizzanti: allargamento sede stradale via Garibaldi; realizzazione camminamento pedonale via Crocefisso e porticato via Garibaldi; realizzazione deposito interrato; sostituzione e potenziamento rete fognaria Via Garibaldi, Crocefisso e San Carlo; realizzazione illuminazione pubblica via Garibaldi, Crocefisso e S. Carlo; sostituzione reti alimentazione elettrica, gas, acqua potabile via Garibaldi, Crocefisso e San Carlo; realizzazione nuovo manto di asfaltatura via Crocefisso; realizzazione pavimentazione in porfido via Garibaldi e S. Carlo; dotazione segnaletica orizzontale e verticale;

Accertato che il Piano di Recupero redatto dall'arch. Conti Gualtiero di Cernusco L.ne risulta conforme alla normativa urbanistica nazionale e regionale;

Ritenuto di dover adottare il predetto Piano di Recupero costituente variante al P.R.G. vigente in quanto la soluzione proposta è rispondente all'interesse pubblico per quanto sopra esposto;

Vista la L. 1150 e s.m. e i.; l'art. 25 della LR 12/2005;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 - comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi resi dai 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di adottare la variante proposta ai sensi dell'art. 2 lettera f) della L.R. n. 23/1997, costituito dai seguenti elaborati:
 - Scheda informativa della variante L.R. 23/1997
 - All. A: Relazione variante PRG
 - Tavola 1: Estratto di PRG ed estratto mappa catastaleche allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. Di adottare il Piano di Recupero Corte Mimich ubicato in via Crocefisso, via Garibaldi e via S. Carlo, presentato dai signori e dalle società citati in premessa, costituito dai seguenti elaborati:
 - Tavola 2: Stato di progetto -Individuazione delle proprietà;
 - Tavola 3: Stato di progetto - Modalità d'intervento;
 - Tavola 4: Stato di progetto -Planimetria – Inserimento nell'estratto mappa;
 - Tavola 5: Stato di progetto - Calcolo superfici in cessione;
 - Tavola 6: Stato di fatto - Calcoli superfici e volumi;
 - Tavola 7: Stato di progetto - Calcoli superfici e volumi;
 - Tavola 8: Stato di fatto – Pianta piano interrato
 - Tavola 9: Stato di fatto – Pianta piano terra
 - Tavola 10: Rilievo dello stato di fatto – Pianta piano primo
 - Tavola 11: Rilievo dello stato di fatto – Pianta piano secondo
 - Tavola 12: Rilievo dello stato di fatto – Pianta piano terzo
 - Tavola 13: Rilievo dello stato di fatto – Pianta sottotetto
 - Tavola 14: Rilievo dello stato di fatto – Pianta coperture
 - Tavola 15.1: Rilievo dello stato di fatto – Prospetti - via Crocefisso - cortile interno via S. Carlo
 - Tavola 15.2: Rilievo dello stato di fatto – Prospetti - via Garibaldi – cortile interno
 - Tavola 16: Stato di progetto – Pianta II livello interrato
 - Tavola 17: Stato di progetto – Pianta I livello interrato



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

- Tavola 18: Stato di progetto – Pianta piano terra
- Tavola 19: Stato di progetto – Pianta piano primo
- Tavola 20: Stato di progetto – Pianta piano secondo
- Tavola 21: Stato di progetto – Pianta piano terzo
- Tavola 22: Stato di progetto – Pianta piano sottotetto
- Tavola 23: Stato di progetto – Pianta delle coperture
- Tavola 24: Stato di progetto – Sezioni
- Tavola 24.1: Rilievo dello stato di progetto – Prospetti via Crocefisso – cortile interno via S. Carlo
- Tavola 24.2: Rilievo dello stato di progetto – Prospetti via Garibaldi – cortile interno
- Tavola 24.3: Stato di progetto – Prospetti edifici interni ai cortili
- Tavola 25: Stato di progetto – Schema sezioni su via Garibaldi
- Tavola 26: Demolito - Costruito – Pianta I primo livello interrato
- Tavola 27: Demolito - Costruito – Pianta II primo livello interrato
- Tavola 28: Demolito - Costruito – Pianta piano terra
- Tavola 29: Demolito - Costruito – Pianta piano primo
- Tavola 30: Demolito - Costruito – Pianta piano secondo
- Tavola 31: Demolito - Costruito – Pianta piano terzo
- Tavola 32: Demolito - Costruito – Pianta piano sottotetto
- Tavola 33.1: Stato di progetto Viste prospettiche – percorso lungo via Garibaldi in direzione di via Crocefisso
- Tavola 33.2: Stato di progetto Viste prospettiche – percorso lungo via Garibaldi in direzione di via S. Carlo
- Tavola 34.1: Stato di progetto Viste prospettiche – ombre nelle 4 stagioni
- Tavola 34.2: Stato di progetto Viste prospettiche – ombre nei 12 mesi
- Tavola 35.1: Schema urbanizzazioni – fognatura
- Tavola 35.2: Schema urbanizzazioni – gas, telefono, acqua, illuminazione
- Tavola 36: Verifiche Legge 13/89 – Pianta piano terra
- Tavola 37: Verifiche Legge 13 – Pianta piano primo
- Tavola 38: Verifiche Legge 13 – Pianta piano secondo
- Tavola 39: Verifiche Legge 13 – Pianta piano terzo
- Tavola 40: Verifiche Legge 13 – Pianta piano sottotetto
- Allegato C: Computo metrico urbanizzazioni
- Certificazione del progettista in ordine alla conformità delle opere in progetto alle prescrizioni urbanistiche, edilizie, di sicurezza e sanitarie vigenti;
- Certificazione del progettista in ordine alla conformità delle opere in progetto alla normativa dei vigili del fuoco per la autorimesse interrate;
- Dichiarazione del progettista in ordine agli accordi intercorrenti con i confinanti la proprietà;
- Atto di convenzione per l'attuazione del piano esecutivo di iniziativa privata riguardante la ristrutturazione e sostituzione edilizia degli edifici del "Cortile di Via Crocefisso" , in comune di Osnago

che allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

3. Di seguire, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, la procedura prevista dall'art. 3 L.R.n23/97 come consentito dall'art.25 della LR 12/2005, con oneri a carico del privato proponente la variante;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

4. Di procedere in seguito all'approvazione definitiva, alla stipula della Convenzione urbanistica.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Dott. Paolo Strina

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchiarelli Dott.ssa Cinzia

REFERTO DI PUBBLICAZIONE No.

Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal :

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchiarelli Dott.ssa Cinzia

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data

Osnago,

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchiarelli Dott.ssa Cinzia
