



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

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

**DELIBERAZIONE N° 51 DEL 24/11/2006**

*Originale*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA ARTIGIANALE NORD-EST – FRAZIONE LORETO AI SENSI DELLA L.R. 23.6.1997 N. 23, ART. 2 LETTERE B) ED H)**

L'anno **duemilasei**, addì **ventiquattro** del mese di **novembre** 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: 14

ASSENTI: 3

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 7 dell'ordine del giorno.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

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

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA ARTIGIANALE NORD-EST – FRAZIONE LORETO AI SENSI DELLA L.R. 23.6.1997 N. 23, ART. 2 LETTERE B) ED H)

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Assessore TIENGO.

La Consigliera CHIESA chiede a proposito dei parcheggi in via della Tecnica come mai alla tavola 5 sulle aree adiacenti alla viabilità che si dirama sul lato sinistro non viene riportato integralmente il reticolo dei parcheggi.

L'Assessore TIENGO risponde che sulla tavola è riportata la situazione esistente e sull'ultimo tratto di strada, lato nord-ovest è stato realizzato uno spazio verde con un'aiuola piantumata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con nota in data 30.10.2006 ns prot. n. 12497, la Società Immobiliare Gemma srl, l'Immobiliare Cappelletta srl, il Sig. Molgora Gianfranco, la Soc. FA.PI. srl e la Società Carlo Lamperti & Figlio spa hanno presentato richiesta di variante al PRG vigente ai sensi della L.R. 23/1997 art. 2 lettere b) ed h), finalizzata ad una migliore identificazione delle cessioni a standard di cui al Piano di Lottizzazione in zona nord-est (frazione Loreto), risalente al 1981;

Preso atto:

- Che i proponenti sono proprietari nel comune di Osnago di un lotto di terreno distinto al N.C.T. al foglio 8 mappali 1340-1341-369/a-369/c-369/e-369/f-458/e e al fg. 9 mappale 371;
- Che il 17 giugno 1981 a rogito del notaio Modesto Bosisio veniva ratificata una convenzione urbanistica che regolamentava il Piano di Lottizzazione zona artigianale NORD EST Frazione Loreto;
- Che, come si evince dall'estratto di piano vigente nel 1981 indicato nella relazione tecnica allegata all'istanza, gli standard urbanistici non erano individuati ma solo durante la redazione del piano sono stati indentificati tali standard e più precisamente l'art. 5 della Convenzione recita - *"a) Cessione gratuita al Comune delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione secondaria ad utilizzazione artigianale per un totale di mq. 4146 (quattromilacentoquarantasei), evidenziata nella planimetria di azzonamento (tavola 2)"*; dai conteggi riportati nella planimetria e nella relazione si evidenzia che, le aree da cedersi al Comune rappresentano il 20% della superficie edificabile e pertanto conforme alle disposizioni di legge ;
- Che successivamente sono state concesse le autorizzazioni per l'edificazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria senza che le stesse siano state poi cedute all'Amministrazione Comunale,
- Che successivamente la stessa Amministrazione Comunale nella redazione del vigente P.R.G. ha azzonato le aree oggetto del vecchio piano di lottizzazione nella maniera che meglio si evince nell'estratto indicato nella relazione tecnica e di conseguenza venivano individuate nel piano con le lettere d due zone a standard esistenti, sostituendo l'originaria previsione della terza zona a standard prevista nell'originario Piano Attuativo con una nuova strada di previsione;
- Che a seguito della richiesta dell'Amministrazione Comunale tendente all'ottenimento in proprietà delle aree in cessione nell'originaria Lottizzazione, i lottizzanti hanno provveduto alla verifica dell'attuale azzonamento in previsione della redazione dei frazionamenti catastali e che



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

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

da tale verifica è emerso che sommando tutte le superfici previste nell'originario piano attuativo e la superficie azzonata sulla area della proprietà interessata alla presente istanza tali superfici sono di gran lunga superiori a quelle previste nella convenzione urbanistica dinanzi citata;

- Che verificati con maggior puntualità gli atti relativi alla cartografia del vigente P.R.G. è infatti emerso che tale errore è per forza da ricercare nell'individuazione dell'unica area a standard non individuabile fisicamente in loco e cioè quella insistente sul mappale 371 del foglio 9 del Comune di Osnago;
- Che per risolvere tale problema ascrivibile alla semplice non materializzazione dello standard sulla proprietà dell'Immobiliare Gemma, i lottizzanti con la presente istanza, invocando l'articolo 2 della legge 23/97 e più precisamente la lettera b) che prevede varianti volte ad adeguare le originarie previsioni del P.R.G. alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti e la lettera h) del medesimo articolo che prevede a varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi, richiedono una modifica del vigente azzonamento;
- Che la superficie dello standard viene quindi dislocata lungo la proprietà dell'Immobiliare Gemma srl già ricompresa nell'originario piano attuativo allargando in conseguenza a ciò la superficie artigianale esistente;
- Che, come dimostrato nella tavola 4 allegata all'istanza, sono rimasti immutati i parametri di cessione delle aree a standard che con 4606,41 metri quadrati complessivi supera in ogni caso le cessioni richieste pari a 4146 metri quadrati, così come meglio individuato nell'articolo 5 della convenzione urbanistica stipulata a rogito del Dottor Notaio Bosisio in data 17.06.1981 numeri 83604 – 26655 di repertorio;
- Che tale modifica si rende necessaria per l'Amministrazione Comunale per poter procedere al completamento del Piano di Lottizzazione del 1981 che non è stato recepito in maniera fedele nel vigente piano regolatore comunale;
- Che pertanto si procederà ad un nuovo azzonamento, come meglio illustrato nella relazione tecnica allegata all'istanza;

Atteso:

- che il caso in fattispecie costituisce variante al Piano Regolatore Generale per il caso previsto dall'art 2 lettera b) della L.R. n. 23/1997, che consente l'esecuzione di varianti volte ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;
- che il caso in fattispecie costituisce altresì variante al Piano Regolatore Generale per il caso previsto dall'art 2 lettera h) della L.R. n. 23/1997, che consente l'esecuzione di varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;;
- 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;

Visti gli elaborati relativi alla variante al PRG ai sensi della L.R. 23/97, redatti dal professionista incaricato Arch. Felice Viscardi di Merate:

- 1) Relazione Tecnico-illustrativa
- 2) Bozza di convenzione
- 3) Computo metrico estimativo
- 4) Scheda informativa delle varianti al PRG
- Tav. 01: estratto di mappa



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

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

- Tav. 02: Azzonamento esistente
- Tav. 03: nuovo azzonamento
- Tav. 04: Planimetria
- Tav. 05: Estratto mappa – planimetria generale

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 14 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. b) ed h) della L.R. 23.6.1997 n. 23, variante al P.R.G. vigente finalizzata ad una migliore identificazione delle cessioni a standard di cui al Piano di Lottizzazione in zona nord-est (frazione Loreto), risalente al 1981 e meglio esplicitata in premessa, su istanza dei lottizzanti (Società Immobiliare Gemma srl, Immobiliare Cappelletta srl, Sig. Molgora Gianfranco, Soc. FA.PI. srl, Carlo Lamperti & Figlio spa) e come da elaborati tecnici redatti dal professionista incaricato, Arch. Felice Viscardi di Merate, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
  - 1) Relazione Tecnico-illustrativa
  - 2) Bozza di convenzione
  - 3) Computo metrico estimativo
  - 4) Scheda informativa delle varianti al PRG
  - Tav. 01: estratto di mappa
  - Tav. 02: Azzonamento esistente
  - Tav. 03: nuovo azzonamento
  - Tav. 04: Planimetria
  - Tav. 05: Estratto mappa – planimetria generale
2. Di corredare la presente deliberazione della scheda informativa di cui all'art. 2, comma 3 della L.R. 23/1997 debitamente compilata, che allegata alla presente costituisce parte integrante;
3. Di seguire, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, la procedura prevista dall'art. 3 L.R.n. 23/1997 come consentito dall'art.25 della LR 12/2005, con oneri a carico del privato proponente la variante;
4. Di procedere in seguito all'approvazione definitiva, alla stipula della Convenzione urbanistica.
5. Di dichiarare il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000.



# 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

---