



Città di Lecco

Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE Numero 61 del 21.09.2009

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO EX SALE CINEMATOGRAFICHE NUOVO E MIGNON ED INDIVIDUAZIONE UNITA' MINIMA DI INTERVENTO EX L. N. 457/78 – APPROVAZIONE DEFINITVA, AI SENSI DELL'ART. 25 COMMA 8 BIS L.R. 12/05, MODIFICATA DALLA L.R. 5/09.

L'anno duemilanove e questo giorno ventuno del mese di settembre alle ore 20.00 nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella – Sindaco	X		Miceli Salvatore		X
Martini Richard – Vice Presidente	X		Borghetti Nicola	X	
Faggi Giuseppe	X		Romeo Dario	X	
Caravia Giovambattista	X		Erba Alberto	X	
Boscagli Filippo	X		Marelli Alfredo	X	
Bezzi Gianluca	X		Ripamonti Claudio	X	
Di Gennaro Roberto	X		Pozza Domenico	X	
Beretta Maria	X		Crimella Fausto	X	
Bernardo Sergio	X		Angelibusi Stefano	X	
Badessi Nicola		X	Parisi Viviana	X	
Polvara Dante	X		Pietrobelli Roberto	X	
Nava Luca		X	Mazzoleni Enrico	X	
Valsecchi Olivo	X		Tavola Mario		X
Bodega Lorenzo		X	Mazzoleni Martino	X	
Sorrentino Francesco		X	Manzini Bruno	X	
Locatelli Pierino	X		Buizza Giorgio	X	
De Capitani Giulio	X		Invernizzi Carlo		X
Andreoli Piergiorgio	X		Pogliani Giuseppe	X	
Mauri Emanuele	X		Colombo Lionello	X	
Zamperini Giacomo	X		Quintini Walter	X	
Cereda Luigi	X		TOTALE	34	7

Presiede l'adunanza l'Avv. Richard MARTINI in qualità di VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assistito dal Segretario Generale, dott. Vincenzo DEL REGNO

Su proposta del Vice Presidente sono stati scelti, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

BORGHETTI – VALSECCHI - ANGELIBUSI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 24 in data 29.04.2009, ha adottato il Piano di Recupero a iniziativa privata ex sale cinematografiche Nuovo e Mignon ed individuazione Unità Minima di Intervento ex L. n. 457/78, ai sensi art. 25 comma 8 bis L.R.12/05 modificato dalla l.r. 5/09.
- L'art. 25 comma 8 bis della l.r. 12/05 così come modificato dalla l.r. 5/09, fino all'adeguamento di cui all'art. 26 commi 2 e 3 della l.r.12/05, demanda al Consiglio Comunale l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con la procedura di cui all'art.3 della L.R. 23/1997.
- tale piano attuativo è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 30 giorni consecutivi, dal 29.05.2009 al 27.06.2009.
- Per ulteriori 30 giorni consecutivi, sino al 27.07.2009 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni.
- Della presente pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Lecco dal 29.05.2009 al 27.07.2009, pubblicazione sul sito internet del Comune di Lecco, inserzione a pagamento sul quotidiano "Il Giorno" in data 08.05.2009, inserzione a pagamento sul sito di "Merateonline".
- Nei termini stabiliti dalla legge di entrambi gli avvisi di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Ribadito che:

- il Piano Attuativo in oggetto costituisce attuazione del PRG vigente, che per il combinato disposto degli articoli 21.2.2 e 23 delle N.T.A del P.R.G., prescrive per l'intervento oggetto della presente deliberazione la predisposizione di un Piano Attuativo convenzionato, in quanto la S.L.P. in progetto (nuova previsione e ristrutturazione) è maggiore di mq. 1.500;
- è previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nel progetto e precisamente riqualificazione di via Caprera nel tratto da Via Aspromonte e Piazza Manzoni mediante il rifacimento della sede stradale in cubetti di porfido, la formazione di marciapiedi in cubetti di porfido ed il rifacimento dell'impianto di illuminazione; rifacimento previa fresatura di tutta la superficie del marciapiedi di Viale della Costituzione, nel tratto delimitato da Via Aspromonte e Piazza Manzoni, posa in opera di dissuasori con catene e sistemazione dell'aiuola spartitraffico, per l'importo stimato in base a computo metrico di euro 95.000,00;
- è prevista la monetizzazione delle aree standard non cedute inerenti il piano attuativo per l'importo pari a euro 196.742,94 (euro centonovantaseimilasettecentoquarantadue,94).

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione degli atti costituenti il Piano di Recupero:

- Vista la L. 1150/42;
- Vista la L.R. 12/05 e s.m.i.;
- Vista la L.R. 5/09 di modifica alla L.R. 12/05;

- Visto in particolare l'art. 25 comma 8 bis L.R. 12/05 modificato dalla L.R. 10.03.2009 n.5, che prevede che fino all'adeguamento di cui all'art. 26 commi 2 e 3 i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 3 della L.R. 23/1997, che demanda al Consiglio Comunale l'approvazione degli stessi;
- Visto il Prg vigente;
- Visti il vigente Statuto Comunale;
- Visto l'art. 42 del decreto legislativo 267/2000;
- Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;
- Con n. 16 voti favorevoli, n. 9 voti contrari (Buizza, Crimella, Manzini, Marelli, E.Mazzoleni, Parisi, Pozza, Quintini e Ripamonti) e n. 2 astenuti (Borghetti e Cereda)

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art.25 comma 8 bis l.r.12/05 modificata dalla l.r. 05/09, il Piano di Recupero previsto ai sensi dell'art.15, 21.2.2 e 23 delle NTA di PRG vigente, riguardante l'immobile denominato "ex sale cinematografiche Nuovo e Mignon", individuate al NCEU al mappale n. 515 sub 26, 27 e 28 del Comune Amministrativo e Censuario di Lecco, composto dai seguenti elaborati:
 - Bozza di convenzione
 - Relazione tecnica
 - Allegati:
 - N.t.a.
 - Computo metrico estimativo - Quadro Economico
 - Documenti inerenti il titolo di proprietà
 - Verbale assemblea condominiale
 - Lettera dell'amministratore LA GESTIM IMMOBILIARE SNC
 - Dichiarazioni compatibilità geologica del progetto ed integrazione
 - Integrazione alla relazione geologica: fattibilità del progetto in seguito a parere ARPA
 - Dichiarazione sostitutiva della documentazione di previsione di impatto acustico
 - Dichiarazione sostitutiva dei requisiti acustici passivi degli edifici
 - Dichiarazione requisiti acustico passivi degli edifici
 - Dichiarazione presenza assenza vincoli
 - Dichiarazione di recepimento pareri ARPA e ASL
 - Relazione in merito alla fattibilita' strutturale
 - Studio geologico
 - Valutazione previsionale del clima acustico
 - 0 a planimetria di inquadramento territoriale: individuazione area oggetto di intervento
 - 0 b planimetria di inquadramento territoriale: sistema della mobilita'
 - 0 c planimetria di inquadramento territoriale: rete dei servizi e attrezzature pubbliche e private
 - 1 individuazione unita' minima d'intervento - estratti: catastale, azionamento p.r.g., reti di fognatura, tavola L15, vincoli e tutela, fotopiano, carta fattibilita' geologica

- 1 a estratti: piano di coordinamento provinciale
- 2 relazione storica
- 3 documentazione fotografica
- 4 stato di fatto: planimetria
- 4 a stato di fatto: verifiche planivolumetriche schemi di calcolo superficie lorda di pavimento
- 4 b stato di fatto: verifiche planivolumetriche volume effettivo parte in ristrutturazione
- 4 c stato di fatto: verifiche planivolumetriche volume effettivo parte in ristrutturazione
- 4 d stato di fatto: verifiche planivolumetriche volume effettivo parte in demolizione e ricostruzione
- 4 e stato di fatto: verifiche planivolumetriche volume effettivo parte in demolizione e ricostruzione
- 5 stato di fatto: pianta piano interrato
- 6 stato di fatto: pianta piano terra
- 7 stato di fatto: pianta piano galleria
- 8 stato di fatto: pianta piano intermedio balconata
- 9 stato di fatto: pianta piano balconata
- 10 stato di fatto: pianta copertura
- 11 stato di fatto: prospetto via costituzione – sezione a-a
- 12 stato di fatto: prospetto via caprera – sezione c-c, b-b
- 13 stato di fatto: sezioni d-d, e-e, f-f
- 14 stato di fatto: sezioni g-g, h-h
- 15 progetto: planivolumetrico
- 15a progetto: verifiche planivolumetriche - volume effettivo parte in ristrutturazione
- 15b progetto: verifiche planivolumetriche - volume effettivo parte in demolizione e ricostruzione
- 15c progetto: verifiche planivolumetriche - superficie lorda di pavimento totale
- 15d progetto: verifiche planivolumetriche – superficie abitabile e volume virtuale, superfici aperte e altezze parte residenziale
- 15e progetto: verifiche planivolumetriche - superficie lorda di pavimento parte commerciale
- 15f progetto: verifiche planivolumetriche - schemi di calcolo parcheggi privati piano interrato
- 15g progetto: verifiche planivolumetriche - schemi di calcolo parcheggi privati piano terra – verifica totale
- 15h progetto: verifiche planivolumetriche - calcolo standard urbanistici
- 16 progetto – pianta piano interrato
- 17 progetto – pianta piano terra
- 18 progetto – pianta piano primo
- 19 progetto – pianta piano secondo
- 20 progetto – pianta piano terzo
- 21 progetto – pianta piano copertura
- 22 progetto – prospetto via costituzione – sezione b-b
- 23 progetto – prospetto via caprera – sezione a-a
- 24 progetto – prospetto via caprera – sezione e-e
- 25 progetto – sezione d-d, sezione c-c

- 26 definizione tipologico-materica di progetto in relazione al contesto edilizio esistente
- 27 elaborato comparativo – pianta piano interrato
- 28 elaborato comparativo – pianta piano terra
- 29 elaborato comparativo – pianta piano primo
- 30 elaborato comparativo – pianta piano secondo
- 31 elaborato comparativo – pianta piano terzo
- 32 elaborato comparativo – prospetto via caprera – prospetto via costituzione
- 33 elaborati comparativi – sezione a-a e-e
- 34 elaborati comparativi – sezione g-g d-d h-h c-c
- 35 progetto – planimetria opere di urbanizzazione – via caprera
- 36 progetto – planimetria opere di urbanizzazione – via costituzione

Parere ASL in data 09.07.08 prot. 41810;

Parere ARPA in data 14.08.08 prot. 117096/3.1.3.;

Giudizio di stima

- 2 Di approvare definitivamente la monetizzazione delle aree standard inerenti il piano attuativo e autorizzare l'introito, al momento della stipula della convenzione attuativa dell'importo di €196.742,94 (euro centonovantaseimila settecentoquarantadue,94) derivante dalla monetizzazione delle aree a standard non cedute, al capitolo 1665 del bilancio di competenza concernente "Proventi per monetizzazioni di aree per standard urbanistici" come da perizia di stima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 29.04.2009.
- 3 Di dare mandato al Direttore del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti conseguenti all'approvazione del piano attuativo in oggetto.

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000


Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:
Favorevole sulla proposta di deliberazione I.D. n. 4123679 del 08/09/2009.

Data, 08/09/2009

IL DIRETTORE DI SETTORE
dott. arch. Marco Cassin



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  IL SEGRETARIO GENERALE
Richard Martini Vincenzo Del Regno

[Handwritten signatures of Richard Martini and Vincenzo Del Regno]

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **8 OTT. 2009** e vi rimarrà affissa
per 15 giorni consecutivi fino al **23 OTT. 2009**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma,
del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **8 OTT. 2009**



IL SEGRETARIO GENERALE
Vincenzo Del Regno

[Handwritten signature of Vincenzo Del Regno]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE