



Comune di Lecco

# Comune di Lecco

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

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 283 del 27.12.2012

OGGETTO: DELIBERA DI PRESA D'ATTO DEI CONTENUTI DELL'ATTO UNILATERALE DI IMPEGNO ALLA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE, SISTEMAZIONE A VERDE, POSA DI PAVIMENTAZIONE, IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E ARREDI URBANI NONCHE' DI TUTTE LE FINITURE COMPLEMENTARI CON LA ULTERIORE REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI POLIFUNZIONALI NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO UBICATO NELL'AREA "EX BERERA" DI VIA PONTE ALIMASCO / C.SO PROMESSI SPOSI / VIA G. TUBI, PROPOSTO DALLA SOCIETA' SORBARIA S.R.L.

L'anno duemiladodici e questo giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 14.45 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	A
Vittorio Campione	VICESINDACO	P
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	P
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	P
Francesca Rota	ASSESSORE	A
Michele Tavola	ASSESSORE	A
Armando Volontè	ASSESSORE	P
Elisa Corti	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VITTORIO CAMPIONE in qualità di VICE SINDACO assistito dal Vice Segretario Generale Dott. FLAVIO POLANO incaricato della redazione del presente verbale.

### IL VICE SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che nell'ambito dell'intervento ubicato nell'area "ex Berera" di via Ponte Alimasco / c.so Promessi Sposi / via G. Tubi, proposto dalla Società SORBARIA s.r.l. sono stati rilasciati titoli abilitativi per un intervento di ristrutturazione edilizia in data 12/01/2011 protocollo n. 2453 e successivamente in data 24/11/2011 n. 54002, 27/04/2012 n. 18968 e 27/04/2012 n. 189964;

Richiamati i pareri espressi dalla Commissione per il Paesaggio nelle sedute del 19/01/2012 e del 03/05/2012;

Esaminato il contenuto di cui dell'allegato atto unilaterale proposto dalla Società SORBARIA s.r.l.

Considerato che quanto prospettato dall'atto unilaterale è condivisibile dall'Amministrazione Comunale in relazione sia alla cessione dello spazio pubblico polifunzionale che alla realizzazione del percorso ciclopedonale da realizzarsi in prospicenza al torrente Caldona, il tutto senza oneri a carico del Comune di Lecco.

Dato atto che trattasi di un intervento conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;

- Vista la legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la L.R.12/05 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il PRG vigente;
- Visto D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 T.U.E.L.;
- Visti il parere tecnico espresso, nonché il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;
- Visto il Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni;
- Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
- Viste le leggi e i regolamenti vigenti.

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

### DELIBERA

1. Di prendere atto dei contenuti dell'atto unilaterale di impegno per la realizzazione del nuovo progetto riguardante il nuovo percorso ciclopedonale nell'area "ex Berera" e la costruzione e cessione di spazio pubblico polifunzionale, così come indicati nell'allegato atto unilaterale e relativa tavola grafica;
2. Di demandare al Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale i conseguenti provvedimenti in merito;

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

### DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

**PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D.Lgs. 267/2000**

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto:

**DELIBERA DI PRESA D'ATTO DEI CONTENUTI DELL'ATTO UNILATERALE DI IMPEGNO ALLA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE, SISTEMAZIONE A VERDE, POSA DI PAVIMENTAZIONE, IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E ARREDI URBANI NONCHE' DI TUTTE LE FINITURE COMPLEMENTARI CON LA ULTERIORE REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI POLIFUNZIONALI NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO UBICATO NELL'AREA "EX BERERA" DI VIA PONTE ALIMASCO / C.SO PROMESSI SPOSI / VIA G. TUBI, PROPOSTO DALLA SOCIETA' SORBARIA S.R.L..**

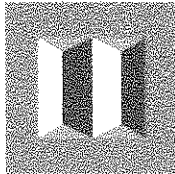
ID n. 60369 del 27/12/2012

Lecco, 27/12/2012

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Andrea Pozzi



# SORBARIA S.R.L.




internet: WWW.corti.it e-mail: info@corti.it

Via Provinciale per Colle Brianza, 17  
23851 GALBIATE - Villa Vergano  
Tel: 0341 540.382 Fax: 0341 240.131

COMUNE DI LECCO ARRIVO DEL
27 DIC. 2012
ASSEGN. <i>APSE</i>

Spett.le  
**Comune di Lecco**  
Piazza Diaz n°1  
23900 LECCO

COMUNE DI LECCO
PROT. N. <i>60285</i>
 27 DIC. 2012
CAT. <i>5</i> CL. <i>3</i> FASC. <i>3</i>

Lecco, 27 dicembre 2012

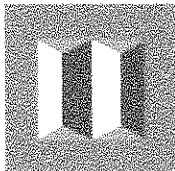
**Oggetto** : Area sita in Lecco corso Promessi Sposi n°7/via Ponte Alimasco/via G. Tubi - contraddistinta a Catasto Terreni, sez. ACQ - fg.9 mappali 6424, 6640, 6641, 5137, 5227, 6239 - proprietà Sorbaria s.r.l.

A seguito dei colloqui intercorsi in sede tecnica amministrativa siamo a presentare atto unilaterale relativo all'area in oggetto; per il quale si chiede assenso formale da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il legale rappresentante

*[Signature]*  
SORBARIA S.R.L.  
C.F. e P.IVA 02806810137

 COMUNE DI LECCO  
Allegato alla deliberazione C.C. n. *283* del *27/12/2012*  
VICE  
IL SINDACO *[Signature]* VICE *[Signature]*



Spett.le  
**Comune di Lecco**  
Piazza Diaz n°1  
23900 LECCO

**Oggetto: Atto unilaterale di impegno alla realizzazione del nuovo progetto riguardante la realizzazione del percorso ciclopedonale, sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione nell'area "ex Berera" con la conseguente realizzazione di spazi pubblici polifunzionali.**

**Premesso che:**

La società Immobiliare Parco delle Rose s.p.a. con sede in Lecco (LC) via dei Riccioli n. 8/a, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Lecco 00799560156 ha presentato un progetto di ristrutturazione edilizia del comparto dell'insediamento storico dell'industria Berera che prevedeva la sostituzione del tessuto produttivo con edifici residenziali per un totale di mc 47.400 ca.

Il progetto otteneva l'autorizzazione paesaggistica in data 27 settembre 2007 prot. n° 44509 e dopo l'iter consueto veniva rilasciato, in data 12 gennaio 2011 il permesso di costruire prot. n° 2453 alla Società SORBARIA s.r.l. con sede in Galbiate (LC), Via Provinciale per Colle Brianza 17, Codice Fiscale, Partita IVA e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Lecco 02806810137, R.E.A. 298780, che nel frattempo è subentrata ai richiedenti originari.

Dopo l'acquisizione del titolo abilitativo, la società Sorbaria s.r.l. ha dato inizio ad una verifica critica del progetto in questione, con l'obiettivo di aumentare la qualità del progetto stesso e degli spazi aperti e in particolare quelli di possibile fruizione pubblica.

Tale verifica ha portato ad una richiesta di variante al progetto, che individua la realizzazione di una minore volumetria ad uso residenziale (mc. 37.900 ca) con forte riduzione della densità edilizia prevedendo edifici con una altezza massima di 4 piani fuori terra e di un impianto planimetrico che privilegia percorsi pedonali e ciclopedonali, sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione, un'ampia superficie destinata a "verde fruibile dal pubblico" che attraversa

centralmente l'area e parcheggi interrati sia privati che per visitatori, individuando in superficie solo quelli per disabili.

Tale intervento, che si attuerà per stralci funzionali, ha già ottenuto il parere positivo della Commissione Comunale per il paesaggio nella seduta del 19 gennaio 2012 e del 3 maggio 2012.

In data 28 novembre 2008 prot. n° 69820, è stata rilasciata una prima autorizzazione l'autorizzazione idraulica per la sistemazione definitiva della sponda del torrente Caldone nello specifico tratto considerato (che è suddiviso in due proprietà: una parte della Società attuatrice dell'intervento e una parte di proprietà Demaniale)

La Società attuatrice Sorbaria srl, nel frattempo, ha dato inizio e ha completato le opere prescritte dalla specifica conferenza di servizio per la bonifica dell'area stessa, come da dichiarazione riferita all'Analisi di Rischio per la verifica di conformità delle contaminazioni residue in sito.

Tale elaborazione, approvata nella Conferenza dei Servizi del 29/04/2010, ha evidenziato la conformità dell'area alle destinazioni d'uso previste, a patto che fossero rispettati alcuni vincoli progettuali che garantissero il rispetto delle condizioni utilizzate per l'elaborazione dell'analisi di rischio stessa.

Alla luce di quanto sopra esposto, a maggiore garanzia per la salvaguardia ambientale e in conformità alle disposizioni generali emerse nel corso dell'iter di bonifica, si è ritenuto opportuno predisporre un progetto parzialmente alternativo a quello del 2008 volto alla realizzazione di un percorso adiacente alla fascia spondale del torrente Caldone con uno sviluppo planimetrico volto principalmente all'eliminazione delle barriere architettoniche e consono alla fruizione pubblica della pista ciclopedonale, tenendo quindi conto delle necessità delle quote di sviluppo necessarie vista la conformazione in essere e la necessità di di congiunzione fra diversi punti di accesso. Il progetto prevede percorsi ciclopedonali, sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione

In particolare si è prevista la realizzazione del percorso ciclopedonale che colleghi via Ponte Alimasco, Corso Promessi Sposi e via Tubi, creando in questo modo una percorribilità protetta per i pedoni e i ciclisti di una zona che vede la presenza di edifici pubblici (ASL, Cimitero, Parcheggi via Ponte Alimasco, Sede provvisoria del Tribunale, Questura e Prefettura) e di comparti urbanistici limitrofi di grande attrattività con notevole presenza di utenti a ridosso del centro città.

Prospiciente il percorso ciclopedonale è prevista inoltre la realizzazione di spazi polifunzionali da destinare a funzioni terziarie, commerciali (negozi di vicinato), esercizi pubblici, ristorazione, artigianato di servizio, attività professionali e parzialmente a funzioni pubbliche (per 1/5 della superficie totale), per una superficie complessiva di circa 420 mq.

Il grado di finitura per la funzione pubblica (1/5 della superficie di 420 mq) è previsto e dovrà essere realizzato con i presupposti per l'agibilità degli stessi spazi secondo la specifica destinazione.

***A seguito di quanto indicato in premessa, il sottoscritto Natale Corti nato a Galbiate (LC) il 5.11.52 in qualità di Amministratore Delegato della scrivente Società Sorbaria s.r.l. con sede Galbiate (LC) Via Provinciale per Colle Brianza 17, Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Lecco 02806810137, R.E.A. 298780, per se e per i propri aventi causa, in relazione al progetto presentato in data 27 aprile 2012 si impegna unilateralmente ed irrevocabilmente ad adempiere ai seguenti punti:***

1) alla realizzazione e cessione gratuita, a propria cura e spese, al Comune di Lecco di una porzione degli immobili previsti in progetto lungo il torrente Caldone per un totale di mq. 84 (pari a un 1/5 della superficie degli spazi polifunzionali). Detta superficie è individuata nell'allegata tavola n. 1 e sarà ceduta completa delle finiture necessarie per l'agibilità degli spazi secondo le specifiche destinazioni a cura e spese della scrivente Società;

2) a realizzare a propria cura e spese il progetto di riqualificazione ambientale del torrente Caldone, lotti 1, 2 e 3, così come identificato nell'allegata tavola n.1 comprendente percorsi ciclopedonali, sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione;

3) a realizzare e completare le opere di cui sopra secondo il seguente cronoprogramma:

- quanto alle opere di cui al precedente punto 1)
  - entro 24 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo per la loro realizzazione e comunque prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici contrassegnati con la lettera A sull'allegata tavola n.1; In caso di non completamento la scrivente Società dà atto sin d'ora che non verrà rilasciata alcuna agibilità delle unità previste nell'intervento residenziale identificate nel lotto A
- opere di cui al punto 2)
  - a realizzare e completare le opere di cui al lotto 1 del progetto di riqualificazione ambientale (di cui all' allegata tavola n.1) da utilizzarsi a percorso ciclopedonale, sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione entro 24 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo per la loro realizzazione e comunque prima del

rilascio dell'abitabilità degli edifici contrassegnati con la lettera A; In caso di non completamento la scrivente Società dà atto sin d'ora che non verrà rilasciata alcuna agibilità delle unità previste nell'intervento residenziale contrassegnati con la lettera A dell'allegata tavola 1

- a realizzare e completare le opere di cui al lotto 2 del progetto di riqualificazione ambientale (di cui all'allegata tavola n.1) del percorso ciclopedonale sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione prima del rilascio dell'agibilità degli edifici contrassegnati dalla lettera B dell'allegata tavola n.1. In caso di non completamento la scrivente Società dà atto sin d'ora che non verrà rilasciata alcuna agibilità delle unità previste nell'intervento residenziale contrassegnati con la lettera B dell'allegata tavola n.1

- a realizzare e completare le opere di cui al lotto 3 del progetto di riqualificazione ambientale (di cui all'allegata tavola n.1) del percorso ciclopedonale sistemazioni a verde, pavimentazioni, impianti di illuminazione, arredi urbani e finiture, e quindi completi di tutte le opere necessarie alla loro completa fruizione prima del rilascio dell'agibilità degli edifici contrassegnati dalla lettera C dell'allegata tavola n.1. In caso di non completamento la scrivente Società dà atto sin d'ora che non verrà rilasciata alcuna agibilità delle unità previste nell'intervento residenziale contrassegnati con la lettera C dell'allegata tavola n.1

- Tenuto conto che gli edifici residenziali potrebbero essere oggetto di richiesta di differimento temporale, in considerazione della complessità dell'intero intervento, la Società si impegna comunque ad iniziare i lavori del lotto 2 entro il termine di completamento del lotto 1 e comunque portarlo a compimento nei 12 mesi successivi. La Società si impegna inoltre a portare a compimento il lotto n. 3 entro la data di fine lavori dell'intero intervento residenziale (lettere C);

4) Per tutte le opere di cui ai punti 1) e 2) la società Sorbaria srl si impegna a perfezionare quanto già depositato entro il termine più espresso dalla sottoscrizione del presente atto;

5) ad asservire all'uso pubblico le aree ed i manufatti di cui al punto 2), identificati nell'allegata tavola n. 1, nonché a provvedere alla eventuale chiusura ed apertura secondo quanto determinato di concerto con l'Amministrazione Comunale;

6) la Società Sorbaria srl si impegna inoltre a garantire anche successivamente alla realizzazione la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere. Tale impegno sarà trascritto negli atti di vendita relativi alle unità in progetto nel complesso residenziale;



7) la Sorbaria srl, tenuto conto della valenza del progetto di riqualificazione ambientale e della sua connessione all'intervento residenziale attiguo di proprietà dello stesso si impegna, oltre a quanto sopra definito e la corresponsione degli oneri dovuti relativi agli interventi residenziali in progetto, a versare inoltre la somma di euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00) quale ulteriore contributo a titolo di soddisfacimento di standard "qualitativo" in relazione all'importanza dell'intervento stesso, entro trenta giorni dal rilascio del nulla osta idraulico già richiesto per la realizzazione del progetto di riqualificazione ambientale di cui al punto 2);

8) la Società Sorbaria srl conferma e condivide che il presente atto unilaterale è da considerarsi parte integrante dei titoli abilitativi relativi all'intervento residenziale descritto e agli atti del Comune di Lecco.

Fa parte integrante del presente atto unilaterale, da registrarsi e trascriversi, l'elaborato grafico tavola n. 1.

Lecco, data del protocollo

Il legale rappresentante  
SORBARIA s.r.l.  
23851 GAZZATE SLE  
C.F. e P.IVA 02098510137

Allegato:

- elaborato grafico - tavola 1

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
VITTORIO CAMPIONE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
FLAVIO POLANO

---

### REFERATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 10 GEN. 2013 vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 25 GEN. 2013, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.

- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 10 GEN. 2013.

Li, 10 GEN. 2013



IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CODARRI

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_

Li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE