



Comune di Lecco

Deliberazione di Giunta Comunale numero 109 del 28.6.2016

Oggetto: Proposta di adozione del piano attuativo finalizzato alla realizzazione di un Centro di Comunità- parrocchia San Nicolò- ed al recupero dell'area "ex-Faini", nell'ambito territoriale denominato ATU14_ u.m.i.2, ricompreso tra la via Parini, la via Ongania e la via San Nicolò, presentata dalla parrocchia San Nicolò ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

L'anno duemilasedici e questo giorno ventotto del mese di giugno alle ore 15 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Francesca Bonacina	VICESINDACO	P
Gaia Bolognini	ASSESSORE	P
Stefano Gheza	ASSESSORE	A
Riccardo Mariani	ASSESSORE	P
Anna Mazzoleni	ASSESSORE	P
Salvatore Rizzolino	ASSESSORE	P
Simona Piazza	ASSESSORE	P
Corrado Valsecchi	ASSESSORE	P
Ezio Venturini	ASSESSORE	A

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott. MICHELE LUCCISANO incaricato della redazione del presente verbale.

IL 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

- con istanza presentata in data 10.08.2015 in atti P.G. n. 51497, integrata in data 09.09.2015, atti P.G. n. 58085, in data 10.03.2016, atti P.G. n. 18941, definitivamente acquisita in data 24.06.2016, atti P.G. n. 49193, Mons. Franco Cecchin in qualità di legale rappresentante della proprietaria Parrocchia San Nicolò, ha chiesto l'approvazione del Piano Attuativo nell'ambito denominato ATU 14_umi2 San Nicolò - Faini, ricompreso tra via Parini, via Ongania e via San Nicolò identificato in C.T., Comune Amministrativo di Lecco, foglio 8 mapp. 1178, 468, 495, 1332,17, 433, 467, 327, A (parte) e foglio 7 n. 154, 366, D;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme allo strumento urbanistico vigente, consiste nella realizzazione del nuovo Centro di Comunità - Parrocchia San Nicolò e nel recupero dell'area denominata "ex - Faini " , con la realizzazione di un complesso di Servizi quali attrezzature di interesse comune, luoghi di culto e attrezzature di interesse religioso, impianti e Servizi sportivi;
- il Documento di Piano del P.G.T. vigente, approvato con D.C.C. n°43/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015, considera l'ambito interessato come zona territoriale denominata "ATU 14 San Nicolò - Faini _ U.M.I.2" disciplinato dalle relative schede dispositive di attuazione "SDATU14 - U.M.I.2".

Precisato che

- la superficie territoriale (St) relativa alla citata "U.M.I.2" è pari a 19.399 m² comprensiva della Basilica di San Nicolò;
- la proposta di Piano Attuativo prevede sostanzialmente:
 - la demolizione del corpo di fabbrica attualmente adibito ad oratorio e sua ricostruzione con un piano f.t. ed uno interrato, da adibire a "sala incontro" con annessa libreria;
 - la demolizione dei capannoni di scarso interesse storico dell'ex metallurgica Faini ed il restauro e risanamento conservativo degli ulteriori due capannoni, da destinare a spogliatoi a servizio delle attività da insediare nel comparto;
 - la costruzione di due nuovi edifici adibiti rispettivamente ad oratorio e palestra;
 - il restauro e risanamento conservativo dell'edificio abitativo posto ad angolo sulla Via Parini finalizzato all'insediamento di un "centro di aggregazione giovanile e convivenza";
 - il restauro e risanamento conservativo dei corpi di fabbrica della Cappella dell'ex Oratorio maschile e dell'adiacente Teatro;
 - la ristrutturazione dell'edificio esistente denominato "Paolo VI" sulla Via San Nicolò, finalizzata all'insediamento di residenze protette e centri per il disagio adulto;
 - la realizzazione di un parcheggio a due piani interrati con accesso dalla Via Ongania, pertinenziale alle strutture costituenti il nuovo complesso di Servizi in progetto;
 - la realizzazione di impianti sportivi;
 - la demolizione e ricostruzione con diversa collocazione della cabina Enel posta sull'angolo Via Parini /Via Ongania;

- la riqualificazione dei fronti degli edifici e dei marciapiedi lungo i lati perimetrali dell'area di intervento (via Parini, via Ongania, via San Nicolò);
 - la realizzazione del nuovo accesso alla Torre Campanaria della Basilica mediante percorso di collegamento interrato dal vallo di via Pietro Nava;
- complessivamente gli interventi di cui sopra, con vincolo di destinazione urbanistica a "Servizi" interessano una Superficie Territoriale "ST" di 19.399 m², 17.101 m² al netto della Basilica, e si sviluppano, relativamente alla U.M.I.2, con i seguenti dati urbanistici di progetto:
- Superficie Utile "Su": 10.700 m² ;
 - Superficie Lorda di pavimento "Slp" : 12.454,35 m² – incluso Basilica e campanile;
 - Superficie Coperta "Suc" : 7.045,09 m²
 - Altezza massima: "≤ edificio più alto esistente nell'ambito" – escluso Basilica e Campanile.

Tenuto conto che

- gli interventi proposti sopra elencati prevedono, nel rispetto di quanto disciplinato e indicato dalle disposizioni attuative contenute nelle schede dispositive di riferimento (SDATU, ATU14_umi2), la realizzazione di opere, consistenti sia nel restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti che nella realizzazione di nuovi edifici, finalizzate alla realizzazione di un complesso di attrezzature per interesse comune a servizio delle strutture religiose presenti nel comparto stesso;
- in conformità a quanto prescritto dalle citate schede dispositive "SDATU" per l'ambito in questione, in relazione alla necessità di garantire un "*..ridisegno armonico dell'intero comparto..*", la progettazione avanzata contempla altresì una coerente ipotesi di progetto, di massima, anche per la U.M.I. _1, per la quale il Documento di Piano del PGT ne prevede l'attuazione mediante procedura di Project Financing, (cfr. "allegato n. 26").

Considerato che

relativamente agli edifici destinati a palestra, agli impianti sportivi, al nuovo accesso alla Torre Campanaria della Basilica attraverso un percorso di collegamento interrato dal vallo di via Nava, nonché al nuovo parcheggio interrato con accesso da via Ongania, la Proponente si obbliga nei confronti dell'Amministrazione Comunale, a rendere disponibili le citate strutture (in caso di eventi, manifestazioni, etc.), oltre che per i fruitori delle attrezzature religiose, per un uso collettivo allargato ad ulteriori utenti, così come definito nello schema di convenzione identificato come "Allegato 3" alla presente;

Preso atto che

- nell'ambito dell'intervento attuativo viene prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
 - a. formazione di marciapiedi e viale alberato sulla Via Parini all'interno dell'area di proprietà;
 - b. formazione dell'area a verde su Via Parini angolo Via Ongania con demolizione e ricollocazione cabina Enel di media tensione lungo la via Ongania, nell'area di proprietà;

- c. allargamento del tratto di marciapiedi su Via Ongania e creazione filare alberato e spazio aperto attrezzato a verde di arredo, con collegamento pedonale alla "Sala Ticozzi";
 - d. formazione di marciapiede, area a verde piantumata e fontana, su via Ongania / via San Nicolò;
 - e. ampliamento del Sagrato della Basilica di San Nicolò e formazione piazzetta mediante arretramento recinzione esistente;
 - f. formazione scivolo e gradonata su via San Nicolò;
 - g. estensione del percorso pedonale all'interno dell'area "ex Faini" in fregio all'area "ex-Serpentino";
 - h. riordino illuminazione sulla via Parini posta sugli edifici esistenti di proprietà della Proponente;
- la progettazione prevede altresì :
 - a. la cessione di aree per percorsi pedonali lungo il perimetro dell'ambito d'intervento sulle vie Parini/Ongania/San Nicolò oltre che lo spazio aperto prospiciente l'ingresso alla struttura pubblica denominata "Sala Ticozzi" sulla Via Ongania, per una superficie complessiva pari a m² 958,00;
 - b. l'asservimento ad uso pubblico dell'area adiacente alla Basilica di San Nicolò oltre che dell'area limitante il percorso pubblico pedonale che dalla via Parini conduce al Sagrato della Basilica, per una superficie complessiva pari a m² 435,00.
 - l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria suindicate è stimata in Euro 163.358,16 (centosessantatremilatrecentocinquantotto/16);
 - il quadro economico complessivo relativo all'esecuzione delle succitate opere (comprensivo di oneri sicurezza etc.) è pari a Euro 189.685/00 (centottantanovemilaseicentottantacinque/00). A garanzia del costo complessivo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte dovrà essere depositato idoneo contratto di garanzia o idonea polizza fidejussoria che presenti le caratteristiche descritte all'art. 13 dello schema di convenzione allegato alla presente identificato quale "allegato n. 3";
 - tale atto è da intendersi a garanzia e copertura del 100% dell'importo relativo alle spese di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed è pari alla somma desunta dal quadro economico. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo saranno effettuati secondo quanto previsto nella convenzione attuativa e nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - per quanto riguarda l'aspetto geologico la carta di fattibilità indica l'area oggetto di intervento classificata in "Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni" così come definita e disciplinata dalle relative Norme Geologiche di Piano;

Acquisito il parere:

- della Soprintendenza Archeologica della Lombardia - Milano n. 13202 del 23.11.2015 che si richiama integralmente nei contenuti e che si allega alla presente quale "allegato n. 27";
- della Commissione Comunale per il Paesaggio in data 15.03.2016 , che si è espressa favorevolmente al progetto di massima del Piano Attuativo.

Ritenuto, per ogni ulteriore informazione riguardante il progetto, di rimandare al testo dello schema di convenzione e agli altri allegati a corredo della pratica di cui si compone il Piano Attuativo, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Visto lo statuto comunale.

Visto l'art. 48 del d.lgs. 267/2000 Vista la legge 1150/42.

Vista l'art 14 della legge regionale 12/05 e s.m.i..

Visto l'art. 5 comma 6 della legge regionale 31/2014.

Visto il d.lgs. 50/2016, art. 20 .

Viste le schede dispositive SDATU e le Norme Attuative del PGT approvato con D.G.C. n. 43/2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015.

Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000 dal Dirigente dell'Area 6 Governo del Territorio, Opere Pubbliche, Manutenzioni e Decoro Urbano.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'adozione del piano attuativo in oggetto.

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse che risultano parte integrante della presente deliberazione.
2. Di adottare il Piano Attuativo finalizzato alla realizzazione del nuovo Centro di Comunità - Parrocchia San Nicolò e nel recupero dell'area denominata "ex - Faini " , con la realizzazione di un complesso di Servizi quali attrezzature di interesse comune, luoghi di culto e attrezzature di interesse religioso, impianti e Servizi sportivi, nell'ambito dell'area distinta in Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Lecco, foglio 8 mapp. 1178, 468, 495, 1332,17, 433, 467, 327, A (parte) e foglio 7 n. 154, 366, D, come da progetto predisposto congiuntamente dagli architetti Giorgio Melesi, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n. 68, Tommaso Giudici iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n. 739, Mario Redaelli iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n. 739, Patrik Spreafico iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n. 618, costituito dai seguenti elaborati:

Allegati tecnici ed elaborati grafici

- a) All. 1 - Relazione Tecnica Generale
- b) All. 2 - Documenti di Proprietà
- c) All. 3 - Bozza di Convenzione
- d) All. 4 - Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria
- e) All.4.1 - Schema Contratto Opere di Urbanizzazione Primaria

- f) All. 5 - Documentazione Fotografica e Inserimento Urbano
- g) All. 6 - Relazione Geologica
- h) All. 7 - Relazione Archeologica
- i) All. 8 - TAV. 01 SDF_ INQUADRAMENTO GENERALE
- j) All. 9 - TAV. 02 SDF_ PLANIMETRIA GENERALE
- k) All. 10 - TAV. 03 SDF_Planimetrie livelli -1 e 0
- l) All. 11 - TAV. 04 SDF_Planimetrie livelli +1; +2
- m) All. 12 - TAV. 05 SDF_Prospetti e Sezioni; 1_ 1:500
- n) All. 13 - TAV. 06 SDF_Viabilità; Verifica SF;SUC;SD
- o) All. 14 - TAV. 07 STATO DI FATTO_ Verifica Slp;SUI;VI
- p) All. 15 - TAV. 08 PRG_ Inquadramento e Obiettivi
- q) All. 16 - TAV. 09 PRG_ Planimetria Generale
- r) All. 17 - TAV. 10 PRG_ Planimetrie livelli -2; -1; 0
- s) All. 18 - TAV. 11 PRG_Planimetrie livelli 0+; +1; +2
- t) All. 19 - TAV. 12 PRG_ Prospetti e Sezioni
- u) All. 20 - TAV. 13 RAFF_Planimetrie livelli -2; -1; 0; 0+; +1; +2
- v) All. 21 - TAV. 14 RAFF_Prospetti e Sezioni
- w) All. 22 - TAV. 15 PRG_ Planimetria vincoli
- x) All. 23 - TAV. 16 PRG_ Viabilità; Verifica (SF; SUC; SD)
- y) All. 24 - TAV. 17 PRG_ Verifica (Slp;SUI;VI)
- z) All. 25 - TAV. 18 PRG_ Opere di Urbanizzazione
- aa) All. 26 - UMI 1 - TAVOLA STATODI FATTO E DI PROGETTO_Piante e sezioni_1:500
- bb) All. 27 - PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA
- cc) All.28 - RELAZIONE SULLO SPOSTAMENTO CABINA ENEL

3. Di subordinare alla stipula della citata convenzione urbanistica, da sottoscrivere nei termini previsti dall'art. 5 comma 6 della l.r. 31/2014, il rilascio di qualsiasi autorizzazione o permesso di costruire sugli immobili riguardanti il presente progetto;
4. Di dare mandato al Dirigente dell'Area competente per l'espletamento degli atti necessari e conseguenti la presente deliberazione ivi compresa la stipula della convenzione urbanistica.

Stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione,

DELIBERA

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Virginio Brivio

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Michele Luccisano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 4.7.2016 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 19.7.2016 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 4.7.2016 .

Lì, 4.7.2016

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Michele Luccisano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE