

Oggetto: **N. 7 Deliberazione del Consiglio Comunale in data 8.4.2014**

Oggetto: **Variante al Piano di Recupero del complesso edilizio Cascina Cadrega in via Sant'Enrico. Esame ed adozione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati;

VISTO il parere favorevole dalla Commissione Consiliare Lavori Pubblici Ambiente e Territorio nella seduta in data 4.4.2014;

UDITO l'Assessore Corbetta, il quale spiega che si tratta di un progetto ormai noto, in quanto già adottato ed approvato dalla Giunta Comunale, allora competente in materia, in virtù di una norma statale, sebbene il Consiglio Comunale fosse stato informato. Il comparto Cascina Cadrega è soggetto al vincolo del Parco Valle Lambro che ha codificato con la nostra commissione un percorso progettuale. Il permesso di costruire doveva essere di nuovo sottoposto al Parco, la Soprintendenza ha però dato un parere negativo, chiedendo al Parco, che aveva espresso un parere favorevole (tramite la commissione paesaggistica), di adeguarsi. Il Soprintendente ha delegato un architetto ed alla fine è emerso un prodotto diverso da quanto ipotizzato dal Comune, che voleva tenere nell'ambito della corte gli edifici esistenti. Con il nuovo assetto voluto, era necessaria una variante al PGT. Questo progetto è stato concordato con la Soprintendenza, sperando che l'esito finale sia favorevole; si sofferma poi sull'intero procedimento. Specifica che è prevista la monetizzazione ripartita su tre anni, come richiesto dal Sindaco, e ciò ai fini del patto di stabilità;

UDITI i seguenti interventi:

- del Consigliere Limonta Gianni Luca, che chiede all'Assessore, dott. arch. Maurizio Corbetta, se sia ammissibile adottare questo atto se la variante al PGT, approvata nell'odierna seduta, non è ancora efficace;

- dell'Assessore Corbetta e dell'arch. Sgroi, i quali chiariscono che è al momento della sottoscrizione della convenzione che occorre che la variante sia già pubblicata sul BURL;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

1. di approvare la proposta in oggetto indicata, nel testo allegato alla presente deliberazione.

Registro proposte al Consiglio Comunale dell'8.4.2014

L'assessore all'Urbanistica

porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto: **"Variante al Piano di Recupero del complesso edilizio Cascina Cadrega in via Sant'Enrico. Esame ed adozione."**, nel testo che segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 23 del 19/06/2012, esecutiva ai sensi di legge, pubblicata sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 38 del 19/09/2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e la relativa VAS;

Viste le norme tecniche di attuazione del PGT ed in particolare la sezione "Ambiti del tessuto urbano consolidato - centro storico" - norme speciali;

Richiamate le deliberazioni della Giunta Comunale n. 98 in data 30.9.2014 e n. 24 in data 1.3.2014 con le quali rispettivamente si adottava e si approvava definitivamente il Piano di Recupero del complesso edilizio Cascina Cadrega, conforme al PRG allora vigente;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 21.1.2014 "Esame ed adozione 1^a variante al piano delle regole e piano dei servizi del PGT", e visto il punto precedente all'ordine del giorno in data odierna di approvazione definitiva, contenenti fra l'altro le seguenti modificazioni in merito al Piano di Recupero in oggetto:

- ridefinizione perimetro Piano di Recupero denominato " Cascina Cadrega" a seguito del deposito istanza in data 03/12/2013 prot. 10532 ai fini dell'adeguamento al parere emanato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano;

Rilevato che in data 20.2.2014 prot. 1623 e successive integrazioni, è stata depositata la richiesta per la variante al Piano di Recupero del complesso edilizio denominato "Cascina Cadrega" in via Sant'Enrico, come nelle premesse approvato, da parte del sig. Anghileri Antonio in qualità di procuratore della società L'Isola srl con sede in Milano, Via Vittor Pisani n. 20 inerente gli immobili censiti al n.c.e.u. con le particelle n. 1476, 1477, 1478, 1479 e 1480 del

foglio n. 1 del Comune Amministrativo di Costa Masnaga e Censuario di Brenno della Torre;

Visti, pertanto, gli elaborati contenenti le varianti al progetto del Piano di Recupero, redatti dall'arch. Vassena Daniele, con studio in Malgrate, e dal geom. Morleo Adriano, con studio in Lecco, composto dai seguenti elaborati:

- estratto di mappa vigente e estratti catasto storico;
- documenti/estratti urbanistici/aerofotogrammetrico;
- schede catastali dell'immobile;
- relazione tecnico-storica;
- documentazione fotografica stato di fatto;
- documentazione fotografica a progetto (rendering);
- calcoli planovolumetrici esistenti e a progetto;
- calcolo standard urbanistici;
- calcolo superficie drenante;
- dichiarazione omessa lesione diritti di terzi e autocertificazione igienico-sanitaria, c.i. progettisti e committente;
- relazione geologica/geotecnica;
- valutazione archeologica preventiva;
- relazione paesaggistica;
- atto di proprietà;
- estratti pugss;
- proposta intervento recupero dipinto murale;
- dichiarazione per applicazione l.r 33/2007;
- particolare finiture esterne;
- tavola 1 stato di fatto, rilievo;
- tavola 3 stato di fatto, strumenti urbanistici;
- tavola 4 stato di fatto, planimetria;
- tavola 5 stato di fatto, piante prospetti e sezioni;
- tavola 6 progetto, planimetria generale;
- tavola 7 progetto, strumenti urbanistici;
- tavola 8 progetto, piante edificio a;
- tavola 9 progetto, prospetti edificio a;
- tavola 10 progetto, piante edificio b1 e b2;
- tavola 11 progetto, prospetti edificio b1 e b2;
- tavola 12 progetto, piante e prospetti edificio c;
- tavola 13 progetto, planimetria piani interrati;
- tavola 14 progetto, sezioni generali;
- tavola 15 comparativa, sezioni b-b e d-d;
- tavola 16 progetto, particolari costruttivi;
- tavola 17 comparativa, planimetria generale;
- tavola 18 comparativa, prospetti;
- tavola 19 progetto, prospetti d'insieme;
- tavola 20/a progetto, schema fognatura e sottoservizi;

- tavola 20/b progetto, schema fognatura e sottoservizi;
- tavola 21, progetto, particolare edicola sant' Enrico;
- tavola 22, progetto, planimetria studio spazi esterni a verde;
- computo metrico delle opere di urbanizzazione e opere addizionali;
- particolare della rotatoria;
- planimetria generale rotatoria;
- planimetria di progetto rotatoria;
- atto d'obbligo e impegnativa in merito alla realizzazione della strada di accesso e dichiarazioni di intenti di terzi proprietari delle aree;
- schema di convenzione urbanistica;

Considerato che la presente variante al Piano di Recupero viene adottata a seguito dell'approvazione della 1a variante al PGT in punto precedente del Consiglio Comunale in data odierna, e che, pertanto, gli adempimenti conseguenti all'adozione troveranno attuazione al compimento dell'integrazione dell'efficacia della variante suddetta;

Ritenuto pertanto opportuno provvedere in merito, adottando la variante al Piano in oggetto;

VISTI e richiamati i seguenti provvedimenti normativi:

- lo statuto comunale;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 “ Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.
- la D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836
- le normative vigenti in materia;

Con voti favorevoli n. __ e contrari n. __, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, il Piano di Recupero del complesso edilizio denominato “Cascina Cadrega” in via Sant' Enrico in conformità a tutte le previsioni degli elaborati di progetto allegati alla presente deliberazione e di seguito elencati, ai quali si fa espresso rinvio per quanto non riportato nella presente deliberazione:

- estratto di mappa vigente e estratti catasto storico;
- documenti/estratti urbanistici/aerofotogrammetrico;
- schede catastali dell'immobile;
- relazione tecnico-storica;
- documentazione fotografica stato di fatto;
- documentazione fotografica a progetto (rendering);

- calcoli planovolumetrici esistenti e a progetto;
- calcolo standard urbanistici;
- calcolo superficie drenante;
- dichiarazione omessa lesione diritti di terzi e autocertificazione igienico-sanitaria, c.i. progettisti e committente;
- relazione geologica/geotecnica;
- valutazione archeologica preventiva;
- relazione paesaggistica;
- atto di proprietà;
- estratti pugss;
- proposta intervento recupero dipinto murale;
- dichiarazione per applicazione l.r 33/2007;
- particolare finiture esterne;
- tavola 1 stato di fatto, rilievo;
- tavola 3 stato di fatto, strumenti urbanistici;
- tavola 4 stato di fatto, planimetria;
- tavola 5 stato di fatto, piante prospetti e sezioni;
- tavola 6 progetto, planimetria generale;
- tavola 7 progetto, strumenti urbanistici;
- tavola 8 progetto, piante edificio a;
- tavola 9 progetto, prospetti edificio a;
- tavola 10 progetto, piante edificio b1 e b2;
- tavola 11 progetto, prospetti edificio b1 e b2;
- tavola 12 progetto, piante e prospetti edificio c;
- tavola 13 progetto, planimetria piani interrati;
- tavola 14 progetto, sezioni generali;
- tavola 15 comparativa, sezioni b-b e d-d;
- tavola 16 progetto, particolari costruttivi;
- tavola 17 comparativa, planimetria generale;
- tavola 18 comparativa, prospetti;
- tavola 19 progetto, prospetti d'insieme;
- tavola 20/a progetto, schema fognatura e sottoservizi;
- tavola 20/b progetto, schema fognatura e sottoservizi;
- tavola 21, progetto, particolare edicola sant' Enrico;
- tavola 22, progetto, planimetria studio spazi esterni a verde;
- computo metrico delle opere di urbanizzazione e opere addizionali;
- particolare della rotatoria;
- planimetria generale rotatoria;
- planimetria di progetto rotatoria;
- atto d'obbligo e impegnativa in merito alla realizzazione della strada di accesso e dichiarazioni di intenti di terzi proprietari delle aree;
- schema di convenzione urbanistica;

2. di dare atto che gli atti sopra citati, al compimento dell'integrazione dell'efficacia della variante N. 1 AL pgt, come approvata con precedente punto in data odierna, saranno depositati nella Segreteria Comunale per un periodo continuativo di 15 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 15 giorni;
3. di disporre ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.12/2005 la pubblicazione degli atti della variante al Piano di Recupero sul sito internet del Comune, nonché all'albo pretorio dell'avviso di deposito degli atti di P.G.T. nella segreteria comunale;
4. di dare atto, altresì, che si è proceduto all'adempimento previsto dall'art. 39 della Legge n. 33/2013;
5. di individuare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica quale Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/90, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

L'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica
Dott. arch. Maurizio Corbetta