



Comune di Bernareggio
Provincia di Milano

Originale

Codice Ente: 10906

DELIBERAZIONE N. 65

In data 29/09/2005

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE DENOMINATO "CASCINA CASCINELLA", UBICATO IN BERNAREGGIO, VIA CASCINA CASCINELLA.

L'anno **duemilacinque**, il giorno **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **20,00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**

Seduta **pubblica** di **prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

	P	A
FUMAGALLI Daniele	SI	
LIMONTA Nadio Innocente	SI	
BRIENZA Silvio	SI	
CANTU' Chiara Luisa Maria	SI	
PREDA Massimo Emilio	SI	
SIRTORI Samantha		SI
DIODATO Amalia	SI	
VISCARDI Ambrogio	SI	
VERTEMATI Maura Carla		SI
VILLA Luigi	SI	
MARZAROLI Giovanni	SI	
MERONI Gabriele	SI	
SIMONI Antonio Valerio		SI
TORNAGHI Stefano	SI	
MARIANI Maurizio	SI	
BIELLA Emilio	SI	
FUMAGALLI Stefano		SI

Totale Presenti: 13 - Totale Assenti: 4

Intervengono alla seduta gli assessori Motta Gianluigi e Stucchi Alberto non facenti parte del Consiglio Comunale.

Assiste **IL SEGRETARIO COMUNALE** sig. **Imparato dr.ssa Carmela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza **Daniele Fumagalli** nella sua qualità di **Sindaco** e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE DENOMINATO "CASCINA CASCINELLA", UBICATO IN BERNAREGGIO, VIA CASCINA CASCINELLA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto della discussione che risulta nel verbale agli atti;

Visto il progetto presentato dai professionisti, Geom. Spiga Teresio e Ing. Gambirasio Giuseppe, in nome e per conto della proprietà Sigg. Crippa Giovanni, Crippa Maria Claudia, Brambilla Luigi, Brambilla Carlo e Montrasio Angela Emanuela, che propone un intervento di ricostruzione di un tessuto urbano ormai in disuso, gravemente compromesso da un elevato stato di degrado e di fatiscenza, prevedendo la realizzazione di un insediamento di tipo abitativo che tiene conto del rispetto della cultura e dei dettagli storici, da realizzarsi nel comparto 3, ubicato in Via Cascina Cascinella;

Visti gli elaborati costituenti il progetto di Piano di Recupero, presentati in data 25.06.2005, sostituiti ed integrati in data 17.09.2005, che prevedono un insediamento con caratteristiche che confermano, nel complesso, la tipologia edilizia originaria prevedendo, inoltre, l'impiego di materiali tipici della tradizione locale, quali: coperture con struttura in legno, murature intonacate e tinteggiate con coloritura giallo tenue ed eventuali inserti in mattoni a vista, serramenti in legno, soglie in pietra naturale, balconate a ballatoio con ringhiere a disegno semplice in ferro brunito e lattoneria in rame, adattando l'intervento al disegno originario ed al contesto ambientale dei luoghi;

Considerato che la proprietà possiede il 79,35% dell'imponibile catastale dell'area oggetto del piano e quindi, superiore a quanto previsto dall'art. 12, comma 4, della Legge Regionale n° 12/2005 ;

Dato atto che il Piano di Recupero in data 23.09.2005 in sede congiunta è stato visionato dalla Consulta Urbanistica e dalla Commissione Consiliare Piani Territoriali e che, quest'ultima, ha espresso parere favorevole (con votazione 12/17 favorevoli e 2/17 astenuti- minoranza, risultano assenti i Consiglieri Biella e Simoni);

Dato atto che il Piano di Recupero prevede la realizzazione di mc 2.440,68, di cui mc 1.712,10 mediante demolizione e completa ricostruzione del nuovo edificio entro il perimetro dell'edificio preesistente, con allineamento dei colmi rispetto al più alto, nel rispetto dell'altezza massima nel sottogronda a mt 7.50; e mc 728,58 mediante intervento di ristrutturazione, con rifacimento della copertura e diversa distribuzione degli spazi interni;

Considerato che l'intervento avverrà in un contesto di area promiscua per la quale è prevista la completa sistemazione degli spazi che prevede, inoltre, la risistemazione a norma di tutti gli impianti (fognario, rete idrica, telecom, gas e di illuminazione), al fine di migliorare la struttura impiantistica dell'intera corte, innovandola anche a livello di fornitura di servizi primari;

Dato atto che il Piano di Recupero prevede:

- un volume edificabile pari a mc 2.440,68;
- un numero teorico di abitanti da considerare per il dimensionamento degli standard pari a: $2.440,68/150 \text{ mc} = 16$ abitanti;

- una superficie standard da reperire pari a 16 abitanti per 26,5 mq/ab., con una superficie complessiva pari a mq 424,00, di cui mq 96,00 (corrispondenti al minimo da cedere in loco pari a 6,00 mq/abitante), ceduta direttamente al Comune e destinata parcheggio, e mq 328,00 da monetizzare al costo di € 65,00/mq, per un costo complessivo pari a € 21.320,00;

Vista la bozza di Convenzione allegata al predetto progetto di Piano di Recupero ed alla presente deliberazione, contenente le previsioni stabilite dal comma 5 dell'art. 28 della Legge n° 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni richiamate nella Legge Regionale n° 12/2005;

Visti l'art. 14 della Legge Regionale n° 12/2005;

Visto l'allegato parere reso ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90 come modificato dalla Legge 127/97;

Con voti favorevoli n.12 astenuti, n. 1 (Biella), resi nelle forme di legge

DELIBERA

1) di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata, denominato "Cascina Cascinella", ubicato in Bernareggio, lungo la Via Cascina Cascinella, ed i relativi elaborati di seguito indicati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Allegato 1: "Estratto di mappa e di P.R.G.";
- Allegato 2: "Documentazione fotografica";
- Allegato 3: "Relazione tecnica";
- Allegato 4: "Schema di Convenzione"
- Allegato 5: "Calcolo percentuale di proprietà";
- Allegato 6: " Parere legale in merito alla presentazione del Piano di Recupero da parte della maggioranza dei proprietari";
- Tav. A: "Inquadramento interventi";
- Tav. A1:"Rilievo esistente";
- Tav. B: "Piante in Progetto";
- Tav. B1:"Piante, prospetti e sezioni in progetto";
- Tav. C: "Comparazione";
- Tav. D: "Calcoli planivolumetrici";
- Tav. E: "Progetto Urbanizzazioni";

2) di individuare nel Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, Reali Arch. Carmen, il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 legge 241/90 per la parte urbanistica.

3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di portare a conoscenza, nei modi che riterrà più opportuno, degli altri proprietari dell'adozione del Piano di Recupero, perchè possano fare osservazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Daniele Fumagalli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Imparato dr.ssa Carmela

- Sarà pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni a partire da oggi.

Addì 11/10/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
Imparato dr.ssa Carmela

Il sottoscritto Segretario certifica che la sujestesa deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'art.

134, comma 1, del T.U. - D.Lgs. 267/2000:

- in data **21/10/2005** in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Imparato dr.ssa Carmela

Consegnata a:

Uff. Vigilanza

Uff. Finanziario

Uff. Tributi

Uff. LL.PP. / Ecologia

Uff. Urbanistica / Edilizia

Uff. Segreteria

Uff. Servizi Sociali

Uff. P.I. / Cultura / Sport

Uff. Personale

Uff. Trasporti

Uff. Commercio / Casa

