



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio e sue risorse

ufftecnico@osnago.net

Viale Rimembranze, 3 Cap. 23875 - Tel. 0399529902 - Fax 0399529926

Codice Fiscale/P.I.V.A. 00556800134

www.osnago.net E-mail: comune@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Prot.n.
Cat. Classe/Fasc. 10/10

Osnago, li

Comune di Osnago

Sportello Unico per le Attività Produttive

Documento di ricognizione urbanistica in merito a progetto comportante la variante dello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. n. 440/2000)

Dati richiedente: La Campagnola srl via Nazionale, 43/45 Puegnano del Garda (BS)

Progetto: richiesta di permesso di costruire per la ristrutturazione di un complesso immobiliare e realizzazione di nuova struttura alberghiera in via Statale 36 sull'area identificata catastalmente al Foglio n. 6, Mappali n. 349 – 350/a

INTERNI DIRETTI: Uff. Tecnico 0399529902 – Anagrafe/Stato Civile 0399529920 –
Segreteria/Commercio: 0399529929 – Tributi/Scuola: 0399529928

Polizia Locale/Messo Comunale: 0399529922 - Ragioneria: 0399529923 - Ass. Sociale: 0399529924 –
Biblioteca: 0399529925



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 – Gestione del Territorio e sue risorse

ufftecnico@osnago.net

Viale Rimembranze, 3 Cap. 23875 - Tel. 0399529902 - Fax 0399529926

Codice Fiscale/P.I.V.A. 00556800134

www.osnago.net E-mail: comune@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Capo 1: descrizione dell'insediamento e delle aree circostanti

I sig.ri Bonanomi Giovanni e Mandelli Camilla in qualità di legali rappresentanti della società La Campagnola srl proprietaria del complesso immobiliare commerciale insistente sui mappali n. 349 - 350/a del foglio n6, intendono riqualificare e realizzare all'interno del complesso, una nuova struttura ricettivo – alberghiera.

Capo 2: descrizione sommaria del progetto presentato

L'area interessata è situata a ridosso della via Statale lungo la direttrice nord Milano _ Lecco. Il progetto di ristrutturazione proposto prevede la demolizione dei corpi di fabbrica a destinazione deposito posti lungo il confine est e la ricostruzione di un edificio ricettivo alberghiero avente caratteristiche architettoniche e funzionali omogenee con l'attività da insediare e la riqualificazione del primo piano dell'edificio esistente.

L'edificio si sviluppa su quattro livelli:

- il piano interrato in cui si trovano gli spazi della cucina, gli spogliatoi, la lavanderia ed altri locali di servizio all'attività;
- il piano terra in cui sono situate le hall di ingresso, reception, la sala colazione, sala lettura e altri spazi di servizio;
- il piano primo e secondo rispettivamente con 29 e 14 camere da letto;

Per gli ulteriori aspetti tecnici del progetto si rimanda alla documentazione prodotta dai professionisti abilitati incaricati dal richiedente.

Come si evince dagli elaborati grafici presentati, l'intervento edilizio andrebbe ad insistere su terreno di proprietà della società La Campagnola srl ed attualmente individuato dal P.R.G. vigente come "Zona G1 commerciale di completamento", dove l'attività ricettiva alberghiera risulta non contemplata fra le destinazioni ammissibili dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Capo 3: conclusioni

Premesso che:

- l'intervento edilizio proposto in relazione alla demolizione di alcuni corpi di fabbrica riduce la quantità di SIp e Sc esistente;
- la variante allo strumento urbanistico consiste nell'aggiungere nelle NTA del PRG solo per questa area la destinazione ricettiva alberghiera;
- Nella specie l'intervento edilizio va quindi considerato

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si ritengono applicabili le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. n. 440/2000), in quanto il P.R.G. vigente non individua aree compatibili all'ampliamento dell'attività artigianale esistente e pertanto le stesse risultano insufficienti in relazione al progetto presentato, in quanto trattasi di un progetto di

INTERNI DIRETTI: Uff. Tecnico 0399529902 – Anagrafe/Stato Civile 0399529920 –

Segreteria/Commercio: 0399529929 – Tributi/Scuola: 0399529928

Polizia Locale/Messo Comunale: 0399529922 - Ragioneria: 0399529923 - Ass. Sociale: 0399529924 –

Biblioteca: 0399529925



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio e sue risorse

ufftecnico@osnago.net

Viale Rimembranze, 3 Cap. 23875 - Tel. 0399529902 - Fax 0399529926

Codice Fiscale/P.I.V.A. 00556800134

www.osnago.net E-mail: *comune@osnago.net*

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



riconversione di un insediamento già operante, per cui l'area per la realizzazione dello stesso non può essere localizzata in un'altra zona.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. n. 440/2000), qualora l'esito della conferenza dei servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico vigente, la determinazione costituirà proposta di variante sulla quale dovrà pronunciarsi definitivamente in consiglio comunale entro 60 giorni, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge n. 1150/1942.

Codesto ufficio ai fini di attivare e applicare le procedure previste dal D.P.R. 447/1998 necessita di una dichiarazione di indirizzo da parte del Consiglio Comunale così come indicato al "punto 2" della circolare "Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 5 D.P.R. 447/1998 e s.m.i.) Criteri applicativi ai fini della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P." della Provincia di Lecco allegata alla delibera di Giunta Provinciale n. 334 del 12.10.2005 che testualmente recita:

..... *omissis*

2. Presupposti per la convocazione della Conferenza di Servizi

Presupposto per l'attivazione della procedura è la carenza, nel territorio comunale, di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, o la loro insufficienza in relazione al progetto presentato, che giustifica l'approvazione delle variazioni urbanistiche dirette a consentire, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, la realizzazione dell'intervento sull'area indicata nel progetto presentato. Attesa l'indispensabilità di tale requisito, esso deve essere adeguatamente dichiarato e motivato già nell'atto di convocazione della conferenza di servizi. La necessità di motivare la convocazione della conferenza di servizi non può essere intesa in senso generico, ma deve rimandare ad una valutazione puntuale e specifica delle opportunità di attivare la procedura dello sportello unico per le attività produttive. Si ritiene che tale valutazione debba essere supportata da un atto o una dichiarazione di indirizzi sull'applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 predisposto dal responsabile del procedimento e approvato dal Consiglio comunale, titolare dei poteri in materia urbanistica. Ed è in questa dichiarazione di indirizzi che devono trovare risposta le finalità e gli obiettivi che si intendono affidare all'applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 in rapporto agli strumenti urbanistici di cui il Comune dispone, e dove devono essere esplicitati i casi in cui l'amministrazione ritiene opportuno, in coerenza con le proprie scelte di assetto del territorio, attivare la procedura speciale e straordinaria.

..... *omissis*

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2

Dott.ssa Cinzia Macchiarelli

INTERNI DIRETTI: Uff. Tecnico 0399529902 - Anagrafe/Stato Civile 0399529920 -

Segreteria/Commercio: 0399529929 - Tributi/Scuola: 0399529928

Polizia Locale/Messo Comunale: 0399529922 - Ragioneria: 0399529923 - Ass. Sociale: 0399529924 -

Biblioteca: 0399529925