



Città 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 180 del 22.9.2011**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 2 DENOMINATO "POMEDO", DA ATTUARE IN LOCALITA' POMEDO, PRESENTATO DAI SIGNORI GOMMARABICO MARIA LUISA, POZZI ALESSANDRA, GIOFFREDI PAOLO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ALL'ART. 25 COMMA 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. E ART. 3 DELLA L.R. 23/97 E S.M.I.

L'anno duemilaundici e questo giorno ventidue del mese di settembre alle ore 14.30 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

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

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Genereale Dott. PAOLO CODARRI 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:

- I signori Gommarabico Maria Luisa , Pozzi Alessandra , Gioffredi Paolo in data 03.03.2010 prot. n. 11191/10 hanno presentato proposta di attuazione del Piano di Lottizzazione delle aree situate nel Comune Amministrativo di Lecco (LC) censuario di Laorca, e individuate al C.T. al foglio 9 mappali n. 874, 1378, 1756,. Successivamente, recependo le indicazioni formulate nel corso dell'istruttoria della pratica ha trasmesso successive modifiche e integrazioni fino alla stesura della proposta definitiva pervenuta in data 17.06.2011 prot. n. 28212.
- Il P.R.G. vigente, approvato con D.G.R.L. n.° VI/49486 del 07.04.2000 e successive varianti e modifiche, individua l'area oggetto dell'intervento come Zona territoriale omogenea "C" ai sensi del D.M. 1444/68 – destinata a "Zona Residenziale nel verde (RV)", per la quale l'articolo 21.1.1 delle N.T.A del P.R.G. per le quali lo strumento urbanistico vigente ha previsto la perimetrazione di un piano di lottizzazione che subordina l'edificazione dell'area alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano di Lottizzazione n. 2 "Pomedo "».
- Per quanto attiene ai dati generali il progetto di Piano di Lottizzazione, conforme al vigente P.R.G., si sviluppa su di un comparto avente una superficie territoriale (St) di m<sup>2</sup> 2.683,33. e prevede l'edificazione di n. 2 edifici a destinazione residenziale con annesse autorimesse interrato pertinentziali per una superficie coperta massima fuori terra pari a m<sup>2</sup> 506,19, ed una volumetria (V) di progetto pari a mc 1.339,43. Il progetto ipotizza la distribuzione volumetrica su due distinti corpi di fabbrica ubicati ai margini del comparto d'intervento aventi altezza pari a mt 5,88 per l'edificio 1 e mt 5,16 per l'edificio 2, nonché la realizzazione di un'area attrezzata a verde posta al centro del comparto stesso e prevista in cessione in qualità di standard urbanistico.
- E' inoltre intenzione dei proponenti cedere, a titolo gratuito, le ulteriori aree esterne al perimetro di piano di lottizzazione pari a m<sup>2</sup> 207,79, da destinare a percorso ciclopedonale e m<sup>2</sup> 112,82 per l'allargamento della strada comunale che si diparte dalla Via Valsassina, individuate nel N.C.T. rispettivamente con il mappale n. 874 e 1378 del foglio n. 9. e ricadenti nel vigente P.R.G. rispettivamente in zona "AGR" - "Zona Omogenea E" così come definita dal D.M. 2.4.1968 n. 1444, e in zona "Aree destinate alla Mobilità" - Zona Omogenea "B" così come definita dal D.M. 2.4.1968 n. 1444.
- E' altresì intenzione dei proponenti asservire all'uso pubblico finalizzato al transito ciclopedonale e carraio, quest'ultimo limitato ai lottizzanti e ai veicoli in dotazione dell'Amministrazione Comunale, della strada di collegamento fra la Via Valsassina e la Via Valpozza individuata parte all'interno e parte all'esterno del comparto attuativo ed identificata in C.T. al foglio 9 mappale 908/c per una superficie complessiva asservita pari a mq 360,15;
- In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale e alle esigenze manifestate nell'ambito del comparto attuativo, sono state individuate direttamente, all'interno dell'ambito di attuazione, aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie complessiva di m<sup>2</sup> 381,00, > m<sup>2</sup> 379,60 quale superficie minima prevista dal vigente P.R.G. derivante del rapporto di 28,34 m<sup>2</sup> di standard ogni 100 m<sup>3</sup> di edificazione.

- In particolare è stata prevista la cessione in qualità di standard urbanistico, dell'area attrezzata a verde avente superficie pari a mq 381,00 posta al centro del comparto attuativo con accesso dalla strada comunale Via Valpozza o in alternativa dalla strada privata asservita ad uso pubblico che si diparte dalla Via Valsassina;
- Riguardo la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe 3 "Fattibilità con consistenti limitazioni" – sottoclasse 3b.

Premesso altresì che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione di:
  - a) allargamento della stradella comunale Via Valpozza;
  - b) allargamento della strada di raccordo fra la Via Valpozza e la Via Valsassina;
  - c) area attrezzata a verde.
  - d) strada di collegamento fra la Via Valsassina e la Via Valpozza individuata parte all'interno e parte all'esterno del comparto attuativo, asservita ad uso pubblico.
- In merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere del Settore Lavori Pubblici prot. id 5884088 del 01.09.2011 le cui osservazioni e indicazioni sono sostanzialmente recepite.
- A garanzia della realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione è prevista fra gli ulteriori impegni convenzionali, la consegna di idoneo contratto di garanzia a copertura del 100% dell'importo relativo alle spese di realizzazione di tali opere, pari alla somma desunta dal quadro economico. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo saranno effettuati secondo i disposti di cui al D.Lgs 163/2006 e s.m.i., come previsto nella convenzione attuativa e nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo.
- L'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali privati previsto dalla L 122/89 e dall'art. 14 delle vigenti N.T.A, come individuati nelle tavole progettuali.
- Per ogni ulteriore informazione riguardante il progetto si rimanda al testo della bozza 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.
- La proposta di piano attuativo è stata valutata positivamente dalla Commissione Urbanistica in data 19.01.2011 e ha acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in data 20.04.2011.

Vista la legge 1150/42.

Vista l' art. 25 comma 8 bis della legge regionale 12/05 e s.m.i..

Visto l'art. 3 della Legge Regionale 23/97.

Visto il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i .

Visto l'art. 5 comma 13 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 .

Preso atto del comunicato in data 07.09.2011 dell'Assessore Regionale al Territorio ed Urbanistica e del Direttore Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia con il quale si afferma che a far data dall'11.09.2011 l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi al P.R.G. sono approvati dalla Giunta.

Viste le NTA di PRG.

Preso atto del parere espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Visto lo statuto comunale.

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 del presente documento istruttorio .
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 25 comma 8 bis della L.R. 12/05 che richiama le procedure dell'art. 3 L.R. 23/97, il Piano di Lottizzazione riguardante l'area situata in Comune Censuario di Laorca, individuata al C.T. al foglio 9 mappali n. 874, 1378, 1756, di proprietà dei Signori Gommarabico Maria Luisa, Pozzi Alessandra e Gioffredi Paolo come da progetto predisposto dall'Arch. Roberto Riva iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti della Provincia Lecco al n. 393, costituito dai seguenti elaborati:

#### **Allegati tecnici ed elaborati grafici**

- a) all. 01 - relazione tecnica;
- b) all. 02 - relazione tecnica opere di urbanizzazione;
- c) all. 03 - relazione fotografica;
- d) all. 04 - relazione verifica idraulica;
- e) all. 05 - relazione geologica;
- f) all. 06 - relazione analisi campo elettromagnetico;
- g) all. 07 - relazione sui percorsi interni ed esterni al P.L.;
- h) all. 08 - tav. 01 - stato di fatto - inquadramento territoriale, caratteristiche urbanistiche, estratto catastale e documentazione fotografica;
- i) all. 09 - tav. 02 - stato di fatto - planimetria con trilaterazioni, indicazioni zone acclivi e pianeggianti, sezione e calcoli per verifiche urbanistiche;
- j) all. 10 - tav. 02b - stato di fatto - estratto prg, sezione, trilaterazioni e calcoli per verifiche urbanistiche;
- k) all. 11 - tav. 02c - stato di fatto - rilievo;
- l) all. 12 - tav. 03 - progetto - planivolumetrico di inquadramento del progetto nel contesto viabilistico e morfologico;
- m) all. 13 - tav. 04 - progetto - planimetria schematica, prospetto di insieme con sagome di ingombro e schemi funzionali dell'intervento;
- n) all. 14 - tav. 05 - progetto - dimostrazione verifiche urbanistiche: calcolo volume e superficie coperta;
- o) all. 15 - tav. 06 - progetto - calcolo altezze media ponderali;
- p) all. 16 - tav. 07 - progetto - identificazione aree standard;
- q) all. 17 - tav. 08 - progetto - planimetria piani interrati tipo e sezione esplicativa della linea di sezione ;
- r) all. 18 - tav. 09 - progetto - planimetria piani terra tipo e sezione esplicativa della linea di sezione;
- s) all. 19 - tav. 10 - progetto - planimetria piani sottotetto tipo e sezione esplicativa della linea di sezione;

- t) all. 20 - tav. 11 – progetto – planimetria e sezioni;
- u) all. 21 - tav. 12 – progetto – planimetria con schemi di urbanizzazioni;
- v) all. 22 - tav. 13 – render;
- w) all. 23 - computo metrico;
- x) all. 24 - convenzione;

3. Di dare mandato ai Direttori del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti di cui all'art. 3 della L.R. 23/97 e s.m.i.

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:  
"Adozione del Piano di Lottizzazione da attuare in località Pomedo" presentato dalla presentato dai Signori  
Gommarabico Maria Luisa, Pozzi Alessandra, Gioffredi Paolo , ai sensi del combinato disposto dell' all'art. 25 comma 8  
bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e art. 3 della L.R. 23/97 e s.m.i. .",

ID n. 6082986 ..... del 15/02 ..... 2011

Data 14/09/2011 .....

IL DIRETTORE DI SETTORE  
(arch. Maria Cassin)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
VIRGINIO BRIVIO



IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CODARRI

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **3 OTT. 2011** vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al **18 OTT. 2011**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.

- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data **3 OTT. 2011**

Li, **3 OTT. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CODARRI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

Li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE