



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 181 del 22.9.2011

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN FREGIO ALLA VIA RISORGIMENTO, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ "ATHENA s.r.l.", 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:

- La Società Athena s.r.l. in data 15.10.2007 prot. n. 47727 ha presentato una prima proposta di Piano Attuativo riguardante l'area situata nel Comune Amministrativo di Lecco (LC) censuario di Germanedo, e individuata al C.T. al foglio 2 mappale n. 7. 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 21.07.2011 prot. n. 33971.
- 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 "B" ai sensi del D.M. 1444/68 – "Zone centrali (PC)", per la quale gli articoli 15 e 21.2.2. delle N.T.A del P.R.G. vigente prevedono che per gli interventi di nuova costruzione con S.L.P. maggiore di 1.500 m<sup>2</sup> e/o una volumetria maggiore di 3 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup> debbano essere assoggettati alla formazione di preliminare Piano Attuativo.
- Per quanto attiene ai dati generali il progetto di Piano Attuativo, conforme alle previsioni del P.R.G. vigente, è sviluppato su di un comparto di mq 1.087,09 e prevede l'edificazione di un edificio a n. 8 piani f.t. avente complessivamente una "Slp" – superficie lorda di pavimento pari a m<sup>2</sup> 1.737,96, ed un (V) volume virtuale pari a m<sup>3</sup> 4.664,16. L'edificio è destinato totalmente a residenza con l'ultimo piano, di altezza pari a mt 2,40, destinato all'alloggiamento degli impianti tecnologici e con le autorimesse pertinenziali che sono individuate ai piani interrati -1 e -2.
- L'immobile in progetto sarà destinato totalmente a edilizia residenziale convenzionata con gli alloggi che verranno posti in vendita a prezzi calmierati a soggetti individuati con apposito bando, redatto secondo le indicazioni contenute nella convenzione urbanistica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- L'altezza massima dell'edificio in progetto pari a mt 23,10 risulta inferiore a mt 25,00 previsti dalle NTA di PRG per la zona "PC".
- Riguardo la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni".
- In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale e alle esigenze manifestate nell'ambito del comparto attuativo, sono state individuate direttamente parte all'interno e parte all'esterno dell'ambito di attuazione, aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie complessiva netta di m<sup>2</sup> 1.323,30 > m<sup>2</sup> 1.321,82 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 di un' area destinata a parcheggi a raso e verde marginale con accesso dalla Via Risorgimento individuata al piano terra dell'edificio, cui si somma un'area esterna identificata in C.T. al foglio 2 al mappale 2649 (parte) situata nelle immediate vicinanze e destinata dal vigente P.R.G. a zona "PV" – parcheggi nel verde residenziali".

Premesso altresì che:

- Sono stati acquisiti i pareri A.S.L. in data 08.01.2008 prot. n 465/08 e A.R.P.A. in data 23.03.2010 prot. 40694
- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione di:
  - ✓ area destinata a parcheggi a raso e verde marginale con accesso dalla Via Risorgimento posta al piano terra dell'edificio in progetto;
- In merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere favorevole del Settore Lavori Pubblici prot. id 5626228 del 23.06.2011.
- 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, in via definitiva, è stata valutata positivamente dalla Commissione Urbanistica in data 13.07.2011 e ha acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in data 03.12.2008.

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 Attuativo riguardante l'area situata in Comune Censuario di Germanedo, individuata al C.T. al foglio 2 con il mappale n. 7, di proprietà della Società Athena s.r.l. come da progetto predisposto dall'Ing. Giorgio Siani iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 424 e dall'Arch. Luigi Conca iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Como al n. 339, costituito dai seguenti elaborati:

### Allegati tecnici ed elaborati grafici

#### a) Allegato 1

- Atto di compravendita rep. 35.926 racc. 19.261 del 19 febbraio 2007
- Atto rep. 22273 racc. 2438 del 26/02/1988 (servitù attive/passive)
- Atto rep. 3732 racc. 4103 del 02/06/1978 (possibilità di costruzione a confine)
- Dichiarazione proprietà murature a confine
- Dichiarazione di conformità del progetto (Vincoli)
- Dichiarazione di conformità del progetto (Ipoteche)
- Dichiarazione servitù scarico acque meteoriche, atto rep. 199728 racc. 39270 del 30/06/2010,
- allegato B
- Dichiarazione servitù elettrodotto , atto rep. 1860 racc. 2028 del 01/03/1974
- scrittura privata compromesso compravendita mappale 2649 fg. 9 censuario di Germanedo, allegato grafico

#### b) Allegato 2

- Dichiarazione di spessore delle solette

#### c) Allegato 3

- Dichiarazione di conformità del progetto (ASL)
- Dichiarazione di conformità del progetto (ARPA).

#### d) Allegato 4

- dichiarazione di compatibilità geologica
- Indagine geologico tecnica preliminare ai sensi del DM 11/03/88

#### e) Allegato 5

- Dichiarazione sostitutiva dei requisiti acustici passivi degli edifici
- Dichiarazione sostitutiva della documentazione di previsione di impatto acustico
- Relazione previsionale clima acustico
- Integrazione alla relazione previsionale clima acustico

#### f) Allegato 6

- relazione tecnica – mod. 5
- relazione fotografica
- Scheda informativa per l' approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti (Art. 6, l.r. 23 giugno 1997, n. 23)

#### g) Allegato 7

- quadro economico
- quadro economico per la determinazione del prezzo base di assegnazione alloggi

h) **Allegato 8**

- computo metrico – mod. 1

i) **Allegato 9**

- tav. 1 – mod. 1 inquadramento territoriale
- tav. 2 – estratto P.R.G.
- tav. 3 – estratto viabilità
- tav. 4 – estratti P.R.G. (T6 – L06)
- tav. 5 – mod. 1 estratto di mappa
- tav. 6 – rilievo stato di fatto 1:500
- tav. 7 – rilievo stato di fatto 1:200
- tav. 8 – sezioni stato di fatto
- tav. 9 – sezioni stato di fatto
- tav. 10 – piante stato di fatto
- tav. 11 – verifica sup. stato di fatto
- tav. 12 – mod. 6 piani volumetrico di progetto
- tav. 13 – mod. 3 planimetria di progetto 1:500
- tav. 14 – mod. 3 planimetria di progetto 1:200
- tav. 15a – mod. 3 pianta parcheggi pertinenziali liv. -2
- tav. 15b – mod. 3 pianta parcheggi pertinenziali liv. -1
- tav. 16 – mod. 4 pianta piano terra
- tav. 17 – mod. 1 pianta piano tipo, verifica s.l.p.
- tav. 18 – mod. 1 pianta piano tipo, verifica sa
- tav. 19 – mod. 1 pianta locale tecnico
- tav. 20 – mod. 3 sezioni di progetto
- tav. 21 – mod. 4 sezioni di progetto
- tav. 22 – mod. 1 prospetto nw
- tav. 23 – mod. 2 prospetto se
- tav. 24 – mod. 1 prospetti ne – SW
- tav. 25 – mod. 4 verifica sup. filtrante
- tav. 26 – mod. 6 cessioni aree standard
- tav. 26a – cessioni aree a standard mappale 2649
- tav. 27 – mod. 4 schema fognario
- tav. 28 – mod. 4 schema fognario
- tav. 29 – mod. 2 schema fognario
- tav. 30 – mod. 2 schema fognario

j) **Allegato 10**

- tav. 31 – schema fognario

k) **Allegato 11**

- tav. 32 – planimetria generale verifica presenza ostacoli

l) **Allegato 12**

- tav. 33 – mod. 1 skyline

m) **Allegato 13**

- tav. 34 – mod. 4 aree in cessione
- tav. 35 – aree in cessione mappale 2649

n) **Allegato 14**

- Bozza di convenzione

o) **Allegato 15**

- Tabella unità immobiliari in edilizia convenzionata

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 Dlgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto:  
"Adozione del piano attuativo di iniziativa privata in fregio alla Via Risorgimento presentato dalla Società  
"Athena Immobiliare S.r.l.", ai sensi del combinato disposto dell' 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. 6083005 del 15/09/.....2011

Data 14/09/2011

IL DIRETTORE DI SETTORE  
(arch. Marco 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