



Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 188 del 29.9.2011

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX-BALLABIO" IN FREGIO AL CORSO CARLO ALBERTO, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ "CORTI s.n.c. di Corti Antonio e Mario", 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.

L'anno duemilaundici e questo giorno ventinove del mese di settembre alle ore 14.50 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	P
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 Corti s.n.c. di Corti Antonio e Mario in data 12/11/2010 prot. n. 55915/10 ha presentato una prima proposta di Piano Attuativo riguardante l'area situata nel Comune Amministrativo di Lecco (LC) censuario di Belledo, e individuata al C.T. al foglio 5 mappale n. 183 sub 1 e 2 ed al C.F. mappali n. 812 sub 1, 3 e 501. Successivamente, recependo le indicazioni formulate nel corso dell'istruttoria della pratica ha trasmesso ulteriori modifiche e integrazioni fino alla stesura della proposta definitiva pervenuta in data 22.09.2011 prot. n. 42675;
- 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, azionata dal vigente strumento urbanistico parte in "Zona Industriale (IA)" e parte in Zona produttiva terziaria compatibile con la residenza "Zone centrali (PC)", all'interno delle quali, in virtù di quanto disciplinato dagli articoli 15 e 21.2.2. delle N.T.A del P.R.G. vigente, gli interventi di nuova costruzione con S.L.P. maggiore di 1.500 m² e/o una volumetria maggiore di 3 m³/ m² sono 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 2.610,75 e prevede l'edificazione di un edificio a n. 7 piani f.t. avente complessivamente una "Slp" – superficie lorda di pavimento pari a m² 3.784,00 destinata per mq 2.075,00 a residenza, corrispondenti a m³ 5.658,90 di volume virtuale (V), per mq 998,00 a uso commerciale e per mq 711,00 ad uso artigianale. Saranno inoltre edificati ulteriori due piani interrati destinati ad autorimesse pertinenziali private, al livello -2, e a parcheggio pubblico al livello -1.
- L'altezza massima dell'edificio in progetto pari a mt 23.80 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".
- Per ciò che attiene 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 netta di m² 2.767,50 > mq 2.743,93 quale superficie minima da cedere in relazione a quanto disciplinato dal vigente P.R.G. per le destinazioni d'uso previste in progetto.
- In particolare, è stata prevista la cessione in qualità di standard urbanistico di un' area destinata a parcheggio pubblico al livello -1, di un' area a parcheggio pubblico sul lastrico solare al livello 01 nonché di una struttura polifunzionale di interesse collettivo individuata al livello 01. Viene inoltre previsto l'asservimento ad uso pubblico dell'area antistante l'edificio in progetto con accesso dal Corso Carlo Alberto, attrezzata a parcheggio e a verde marginale.

Premesso altresì che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione di:
 - ˆ tratto di marciapiede lungo il Corso Carlo Alberto;
 - ˆ struttura di interesse collettivo situata al livello 01 dell'edificio in progetto;
 - ˆ area a parcheggio al livello 01 dell'edificio in progetto;
 - ˆ parcheggio pubblico interrato al livello -1 con accesso dal Corso Carlo Alberto.
- In merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere del Settore Lavori Pubblici prot. id 6096865 del 21.09.2011.
- 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 17.02.2011 e ha acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in data 14.09.2011.

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.

Visto il Decreto n. 153 del 14.09.2011 a firma del Sindaco Dott. Virginio Brivio con il quale viene conferito l'incarico di supplenza del Direttore di Settore al Segretario Generale Dott. Paolo Codarri.

Vista la disposizione di servizio n. Id 6103589 del 23.09.2011 pervenuta in data 26.09.2011, con la quale viene conferito al Direttore di Servizio Piani Attuativi – SIT l'incremento delle competenze e l'autorizzazione alla sottoscrizione di ulteriori atti amministrativi e provvedimenti.

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 Belledo, individuata al C.T. al foglio 5 mappale n. 183 sub 1 e 2 ed al C.F. mappali n. 812 sub 1, 3 e 501, di proprietà della Società Corti s.n.c. di Corti Antonio e Mario come da progetto predisposto dall'Ing. Luigi Rigamonti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 229, costituito dai seguenti elaborati:

Allegati tecnici ed elaborati grafici

- a) ALL. 1 FASCICOLO ALLEGATI "1":
 - ∨ copia atto provenienza e visure catastali
 - ∨ dichiarazione di proprietà
 - ∨ visura catastale cabina enel
 - ∨ lettera enel per alienazione cabina
 - ∨ lettera enel per benessere alla esecuzione di opere edilizie a confine
 - ∨ lettera GAIAB srl per consenso al collegamento del parcheggio pubblico in cessione
 - ∨ scritture private di convenzione per esecuzione opere edilizie a confine con GAIAB srl e CSD sas
- b) ALL. 2 FASCICOLO ALLEGATI "2":
 - ∨ Relazione tecnica illustrativa;
 - ∨ Estratto N.T.A. vigenti;
 - ∨ Fotografie dello stato di fatto e del crollo;
 - ∨ Simulazione fotografica del progetto.
- c) ALL. 3 FASCICOLO ALLEGATI "3":
 - ∨ Descrizione opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo delle opere a scomputo oneri.
- d) ALL. 4 FASCICOLO ALLEGATI "4":
 - ∨ Relazione geologica e ambientale, con programma indagini geognostiche e ambientali, per nuovo edificio residenziale e commerciale, nel comune di Lecco (LC);
 - ∨ Dichiarazione di compatibilità geologica del progetto;
 - ∨ Relazione di valutazione del clima acustico;
 - ∨ Dichiarazione impegnativa per il rispetto dei requisiti acustici passivi del futuro edificio.
- e) ALL. 5 FASCICOLO ALLEGATI "5":
 - ∨ Schede tecniche relative ai requisiti termoacustici dei solai ai sensi LR 26/95 e 33/07.
- f) ALL. 6 FASCICOLO ALLEGATI "6":
 - ∨ Schema di convenzione.
- g) ALL. 7 _ Planimetria di inquadramento territoriale e stralci urbanistici.

- h) ALL. 8 _ Planimetria del contesto, calcolo superficie di proprietà oggetto di intervento ed estratto PRG;
- i) ALL. 9 _ Planimetrie e sezioni stato di fatto;
- j) ALL. 10 _ Planimetria generale del progetto, dati e verifiche planimetriche e normative;
- k) ALL. 11 _ Planimetrie di progetto livelli -2 e -1 _ Parcheggi pertinenziali e parcheggio pubblico;
- l) ALL. 12 _ Planimetrie di progetto livelli 00 e 01 _ Porzione commerciale/deposito e piano pilotis;
- m) ALL. 13 _ Planimetrie di progetto livelli 1, 2, 3, 4, 5 e 6;
- n) ALL. 14 _ Sezioni di progetto;
- o) ALL. 15 _ Sovrapposizione sezioni a confine; stato di fatto-progetto;
- p) ALL. 16 _ Prospetti di progetto;
- q) ALL. 17 _ Tavola tecnica per dimostrazione SLP, volume e parametri di progetto;
- r) ALL. 18 _ Dimostrazione analitica altezza media di progetto;
- s) ALL. 19 _ Aree e manufatti in cessione per standard ed opere a scomputo oneri (planimetria e sezioni parcheggio pubblico al livello -1 più marciapiede) al livello 0, più locale polifunzionale e parcheggio pubblico al livello 01;
- t) ALL. 20 Ipotesi di qualificazione ed identificazione del contesto pubblico;

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 denominato "Ex Ballabio" in Corso Carlo Alberto, presentato dalla
Società "Corti s.n.c. di Corti Antonio e Mario", 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. 6107611 del 26 settembre 2011

Data 26.09.2011

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
Arch. Sergio Lafranconi



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 **6 OTT. 2011** vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al **21 OTT. 2011**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data **6 OTT. 2011**

Li, **6 OTT. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE