



## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

### **Numero246 del 10/10/2023**

**OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) N. 13 "LOGAGLIO".  
PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE PIANO DI  
GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) – APPROVAZIONE.**

Il giorno 10 Ottobre 2023, alle ore 12:00, nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.

1	GATTINONI MAURO	Sindaco	P
2	PIAZZA SIMONA	Vice Sindaco	P
3	SACCHI MARIA	Assessore	P
4	PIETROBELLI ROBERTO	Assessore	P
5	RUSCONI GIUSEPPE	Assessore	P
6	ZUFFI RENATA	Assessore	P
7	MANZONI EMANUELE	Assessore	P
8	DURANTE ALESSANDRA	Assessore	P
9	TORRI EMANUELE	Assessore	P
10	CATTANEO GIOVANNI	Assessore	P

PRESENTI 10. ASSENTI 0

Assume la presidenza il Sindaco MAURO GATTINONI, partecipa Segretario Generale, MARIO SPOTO incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente 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:

## 1. PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 29.06.2023 è stato adottato il piano attuativo per l'ambito "ATU n.13 - Logaglio" conforme al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT).

L'ambito di intervento, compreso in un'area di oltre 12.0000 mq, è localizzato nelle vicinanze dell'asse stradale di viale Monte Grappa, congiunto al nucleo storico di Acquate ed in prossimità della scuola di prima infanzia ed elementare "Cesare Battisti". Tale zona è occupata da un tessuto urbano prevalentemente residenziale.

La proposta di Piano Attuativo, conforme al PGT, una volta assunta piena efficacia nei termini di legge, consentirà la realizzazione di due fabbricati residenziali privati:

- Palazzina "A" di n.4 piani fuori terra e di n.32 unità abitative
- Palazzina "B" di n.3 piani fuori terra e di n.15 unità abitative

Inoltre, sono contemplate aree in cessione al Comune di oltre 3.600mq per la realizzazione di

- Una palestra scolastica comunale;
- Spazi di riqualificazione della viabilità di accesso al comparto A.T.U. 13 e di realizzazione di un parcheggio.

Infine la proposta di PA prevede un'estensione del corridoio a verde privato permeabile con valenza ecologica (VET) pari a oltre 3.300 mq.

## 2. MOTIVAZIONE

La Deliberazione di Giunta Comunale di adozione del Piano n. 169/2023, divenuta esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata in libera visione al pubblico comprensiva dei relativi elaborati allegati, affinché entro il giorno 11.08.2023 gli interessati potessero presentare eventuali osservazioni. Del deposito degli atti è stata data comunicazione mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito web del Comune.

Contestualmente al loro deposito, copia degli atti del presente Piano Attuativo sono stati trasmessi all' Agenzia di tutela della salute (ATS) e all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) titolate ad esprimersi sui contenuti di propria competenza nonché all'ufficio d'ambito territoriale (ATO) di Lecco.

Entro le ore 12:00 del 11.08.2023, non è pervenuta alcuna osservazione.

Con allegata comunicazione anticipata via PEC di cui al ns. protocollo n. 77825 del 04.08.2023 il Responsabile dell'Unità Organizzativa Igiene Edilizia dell'ATS ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti richieste:

1. relativamente all'indagine preliminare dei suoli eseguita in autonomia finalizzata senza contraddittorio dell'ARPA, si ritiene necessario che venga acquisita valutazione tecnica della competente ARPA;
2. qualora l'indagine preliminare dei suoli eseguita in autonomia non abbia interessato la porzione di area destinata a servizi, come da scheda d'ambito ATU 13, dovrà essere effettuata una indagine di caratterizzazione di tale area da sottoporre alla competente ARPA, che consenta di escludere la presenza di passività ambientali all'interno dei suoli e di potenziali centri di pericolo. Qualora sia necessario effettuare interventi di bonifica, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della eventuale certificazione rilasciata dall'ente competente, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente;
3. rilevata la presenza di manufatti contenenti amianto in alcuni fabbricati da demolire, 30 gg prima dell'inizio dei lavori la ditta incaricata dell'esecuzione degli stessi, dovrà presentare il piano di lavoro da predisporre ai sensi dell'art. 256 del D.L.vo n° 81/2008 e s.m.i. mediante il portale regionale Ge.M.A.
4. Dovrà essere prodotta dichiarazione asseverata da parte del progettista incaricato riguardante l'assenza di altri centri di pericolo per l'ambiente nell'area oggetto di intervento, quali serbatoi interrati e/o rifiuti, etc.;

Con allegata comunicazione anticipata via PEC di cui al ns. protocollo n. 84830 del 01.09.2023 il direttore del Dipartimento di Lecco Sondrio dell'ARPA ha quindi risposto con riferimento ai seguenti temi:

1. Le attività di indagine preliminare descritte nel documento in questione sono state svolte autonomamente dalla Parte interessata, al fine di verificare la salubrità del suolo e il rispetto dei limiti di concertazione della soglia di contaminazione (CSC) per il cambio di destinazione d'uso urbanistica da industriale a residenziale nell'area occupata dalla "ex Logaglio Spa".

Con nota protocollo n.83134 in data 28.08.2023 il tecnico incaricato dal soggetto attuatore ha trasmesso ad ARPA, ai fini delle conseguenti verifiche di competenza, apposita relazione per le conseguenti valutazioni congiunte.

Con nota protocollo n. 91939 del 22.09.2023 trasmessa ad ARPA, dal Responsabile del Servizio Urbanistica è stata confermata la necessità di ricevere valutazioni di competenza esaurienti in merito da parte di ARPA anche in considerazione di quanto esplicitato all'art. 4 "Attuazione del Piano attuativo" dell'allegato schema di convenzione adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 29/06/2023, qui di seguito riportato per estratto:

<<In considerazione [...] della specificità dell'ambito di intervento ex produttivo, il Soggetto Attuatore si impegna comunque a condividere con i competenti uffici di ARPA Lombardia le risultanze dell'indagine ambientale allegata alla "Relazione tecnico-illustrativa" (Allegato 'A' - "Relazione geologica e ambientale") di cui alla lettera 'k)' delle premesse del presente atto.>>

Infine, con nota protocollo n. 90141 del 18/09/2023, ATO ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto delle precisazioni indicate con particolare riferimento alla realizzazione dei nuovi tratti di rete idrica per fognatura nera e acquedotto.

### **3. RICHIAMI NORMATIVI**

Si richiamano:

- la vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 107 del TUEL di cui al D.Lgs. n. 267/2000;
- la L.R. 31/2014;
- D.Lgs n. 36/2023
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 24/25/26/27/28/29/30 giugno 2014, di approvazione del vigente PGT pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L) n. 10 del 4 marzo 2015;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 29.06.2023 di adozione del piano attuativo per l'ambito "ATU n.13 - Logaglio" conforme al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT).

### **4. ALLEGATI**

Ciò premesso e considerato si propone quindi al Giunta Comunale:

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti della R.L. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano Attuativo relativo all'ambito "ATU" 13 "Logaglio", costituito dai seguenti elaborati tecnici:
  - Relazione tecnico-illustrativa (elaborato 01)
  - Corografia carta tecnica regionale (elaborato 02)
  - Estratti della mappa catastale (elaborato 03)
  - Estratto dal PGT vigente (elaborato 04)
  - Rilievo fotografico (elaborato 05)
  - Planimetria generale rilievo (elaborato 06)
  - Progetto planivolumetrico (elaborato 07)

- Sezioni principali (elaborato 08)
  - OOU Primaria (elaborato 09)
  - OOU Secondaria (elaborato 10)
  - OOU Aree (elaborato 11)
  - Schema della convenzione ATU 13 (elaborato 12)
2. di approvare lo Schema di convenzione del Piano Attuativo, che potrà recare modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
  3. di dichiarare che la presente Deliberazione non comporta, per la sua esecuzione, impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 107 del TUEL di cui al D.Lgs. n. 267/2000;
- la L.R. 31/2014;
- D.Lgs n. 36/2023
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 24/25/26/27/28/29/30 giugno 2014, di approvazione del vigente PGT pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L) n. 10 del 4 marzo 2015;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 29.06.2023 di adozione del piano attuativo per l'ambito "ATU n.13 - Logaglio" conforme al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT).
- i pareri espressi a norma dell'art. 49, primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", come da foglio pareri allegato;

## **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti della R.L. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano Attuativo relativo all'ambito "ATU" 13 "Logaglio", costituito dai seguenti elaborati tecnici:
  - Relazione tecnico-illustrativa (elaborato 01)
  - Corografia carta tecnica regionale (elaborato 02)
  - Estratti della mappa catastale (elaborato 03)
  - Estratto dal PGT vigente (elaborato 04)
  - Rilievo fotografico (elaborato 05)
  - Planimetria generale rilievo (elaborato 06)
  - Progetto planivolumetrico (elaborato 07)
  - Sezioni principali (elaborato 08)
  - OOU Primaria (elaborato 09)
  - OOU Secondaria (elaborato 10)
  - OOU Aree (elaborato 11)
  - Schema della convenzione ATU 13 (elaborato 12)

2. che l'approvazione dello Schema di convenzione (elaborato 12) del Piano Attuativo potrà recare modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
3. di dichiarare che la presente Deliberazione non comporta, per la sua esecuzione, impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
MAURO GATTINONI

Segretario Generale  
MARIO SPOTO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005