



CONSIGLIO COMUNALE DI LECCO

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

N. 61 R.D. ADUNANZA ORDINARIA DI 1° CONVOCAZIONE N. 4 OdG
 N. 200 I.P. SEDUTA IN DATA 25 LUGLIO 2008

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/05 E S.M.I. DI VARIANTE AL PL C.SO PROMESSI SPOSI/VIA DEI RICCIOLI, RIGUARDANTE LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E LA REVISIONE DEL COMPUTO METRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'anno duemilaotto e questo giorno venticinque del mese di luglio alle ore 19.00, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti all'ordine del giorno (... omissis ...). Risultano presenti per l'argomento in oggetto i Signori:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella - Sindaco	sì		Manzini Bruno	sì	
Andreoli Piergiorgio	sì		Marelli Alfredo	sì	
Angelibusì Stefano		sì	Martini Richard	sì	
Badessi Nicola		sì	Mauri Emanuele	sì	
Beretta Maria	sì		Mazzoleni Enrico	sì	
Bernardo Sergio		sì	Mazzoleni Martino		sì
Bezzi Gianluca	sì		Nava Luca	sì	
Bodega Lorenzo	sì		Parisi Viviana		sì
Boscagli Filippo		sì	Pasquini Antonio	sì	
Buizza Giorgio	sì		Pietrobelli Roberto	sì	
Caravia Giovambattista		sì	Pogliani Giuseppe	sì	
Cereda Luigi		sì	Polvara Dante	sì	
Colombo Lionello		sì	Pozza Domenico	sì	
Crimella Fausto		sì	Quintini Walter		sì
De Capitani Giulio	sì		Ripamonti Claudio	sì	
Di Gennaro Roberto	sì		Romeo Dario	sì	
Erba Alberto	sì		Russo Michele	sì	
Faggi Giuseppe	sì		Sorrentino Francesco	sì	
Invernizzi Carlo	sì		Tavola Mario		sì
Locatelli Pierino	sì		Zamperini Giacomo		sì
Mambretti Giuseppe	sì		TOTALE	28	13

Presiede il PRESIDENTE MAURI EMANUELE

Su proposta del Presidente sono stati scelti quali Scrutatori i Consiglieri Comunali Signori:

ERBA – POLVARA – MANZINI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE del Comune DOTT. MARIO MOSCHETTI

SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 25.07.2008 - R.D. N. 61 - PROPOSTA N. 200/2008.

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/05 E S.M.I. DI VARIANTE AL PL C.SO PROMESSI SPOSI/VIA DEI RICCIOLI, RIGUARDANTE LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E LA REVISIONE DEL COMPUTO METRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'Assessore Pesenti illustra il documento istruttorio n. 3079044/2008, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale e a firma del dirigente di settore, dott. arch. Marco Cassin.

Tale documento istruttorio, con il relativo parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267, è già stato depositato, in precedenza, nei termini di legge, a disposizione dei Signori Consiglieri.

La proposta di deliberazione in oggetto è stata esaminata dalla Quinta Commissione Consiliare nella seduta del 24.06.2008, che ha espresso parere favorevole in merito.

(Esce il Consigliere Buizza).

Poiché nessun altro chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione palese l'allegato documento istruttorio, ottenendo i seguenti risultati:

Presenti n. 27	Votanti n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1 – Invernizzi
Astenuti	nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione: il Consiglio Comunale a maggioranza approva l'allegato documento istruttorio

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio;
2. Di adottare, la variante al piano di lottizzazione riguardante l'area situata in Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli, e contraddistinta al N.C.E.U del Censuario di Acquate, Comune Amministrativo di Lecco, mappali n. 109 e 3037, composta dai seguenti elaborati che devono intendersi modificativi e sostitutivi, ad avvenuta approvazione, dei corrispondenti elaborati allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n 8 del 08.03.2007:
 - Allegato B COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - Allegato D SCHEMA DI CONVENZIONEe composta dai seguenti elaborati che devono intendersi integrativi:

- relazione esplicativa della variante al Piano di Lottizzazione Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli;
 - titolo di proprietà della Soc. Technology Tower s.r.l.,
3. Di dare atto che permangono in vigore come costituenti il progetto di piano di lottizzazione tutti gli elaborati allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n 8 del 08.03.2007 di approvazione del piano attuativo in oggetto, che non siano oggetto di modifica, sostituzione o che non risultino in contrasto con gli elaborati costituenti il presente progetto di variante al Piano di lottizzazione così come elencati al precedente punto 2.
4. Di dare mandato ai Direttori del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti di cui all'art. 14 l.r. 12/05 in merito al deposito della presente deliberazione unitamente agli elaborati ad essa allegati per la pubblica visione e alla comunicazione al pubblico dello stesso e dei termini per la presentazione di eventuali osservazioni.

Il Presidente pone ora in votazione palese l'immediata eseguibilità del provvedimento, ottenendo i seguenti risultati:

Presenti n. 27	Votanti n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1 - Invernizzi
Astenuti	nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione: il Consiglio Comunale dichiara, a maggioranza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

COMUNE DI LECCO

COMUNE DI LECCO
PERVENUTO IL

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ufficio di Piano

N. 3079044 I.D.



Allegato alla deliberazione N° 61

In data 9/09/08 del AC
IL SEGRETARIO GENERALE

14 LUG 2008

SEGRETARIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 12/05 E S.M.I. DI VARIANTE AL PL C.SO PROMESSI SPOSI / VIA DEI RICCIOLI RIGUARDANTE LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E LA REVISIONE DEL COMPUTO METRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Spett.le Giunta Comunale
S E D E

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente documento istruttorio

Premesso che:

In data 08.03.2007 con deliberazione n. 8 il Consiglio Comunale ha approvato il piano di lottizzazione localizzato in Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli – in variante al P.R.G. con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto delle LL.RR. 12/05 e 23/97.

Successivamente all'approvazione, con atto in data 06.02.2008 rep. 53137 a rogito del notaio dott. Ottaviano Anselmo Nuzzo, la soc. **Technology Tower s.r.l.**, con sede a Milano, Via Gustavo Fara n.8, ha **acquisito** la proprietà dell'area ricompresa nel piano attuativo contraddistinta al N.C.E.U del Censuario di Acquate, Comune Amministrativo di Lecco, mappali n. 109 e 3037. Passaggio di proprietà del quale si prende atto e riportato in convenzione modificando l'individuazione del soggetto attuatore.

Le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi devono essere realizzate nel rispetto di quanto in proposito statuito dal Codice approvato con D.Lgs n.163/2006; in particolare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione **secondaria** il decreto prevede procedura specifica con evidenza pubblica, che potrebbe concludersi con l'aggiudicazione della realizzazione dell'opera pubblica ad un soggetto diverso da quello che realizza le opere private.

In data 23.04.2008 con istanza prot. n. 18167 del 28.04.2008, la soc. **Technology Tower s.r.l.**, proprietaria del complesso immobiliare interessato dal piano attuativo, ha presentato istanza per una variante al Piano di Lottizzazione in oggetto ai sensi della LR. 12/05, successivamente integrata e modificata in data 28.05.2008 e in data 11.07.2008 richiedendo per ragioni di natura tecnica l'applicazione dell'art. 57.2 del D.Lgs n.163/2006 che tratta delle disposizioni che prevedono la deroga al principio della doverosità dell'evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, consentendo il ricorso alla procedura negoziata (trattativa privata) con un operatore determinato.

Nel caso di specie le opere di urbanizzazione **secondaria** previste nel Piano di Lottizzazione Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli relative alla realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico, posto al secondo piano interrato dell'edificio in progetto, sono **strutturalmente connesse** all'intervento edilizio privato soprastante. Lo stesso parcheggio dovrà essere pienamente funzionale comportando, non solo la realizzazione delle opere edili ma anche dell'impiantistica. Tali opere non sono scorporabili autonomamente dalle restanti opere private rendendo estremamente difficile coordinare l'attività di due distinti appaltatori. La compresenza di due distinti appaltatori operativamente comporterebbe una situazione di alternanza negli interventi di esecuzione dei lavori di competenza in cui l'appaltatore per le opere private avvia la realizzazione dei lavori di scavo, fondazione e di parte degli impianti relativi agli edifici privati; successiva interruzione dei lavori per far intervenire l'appaltatore delle opere pubbliche per l'esecuzione del parcheggio al piano interrato; ripresa dei lavori dell'appaltatore privato per il completamento dell'intervento privato con la sistemazione esterna al piano terra; ultimo intervento dell'appaltatore per il completamento delle opere pubbliche esterne. Situazione artificiosamente complessa che di fatto risulta tecnicamente inattuabile. Pertanto si ritiene di poter considerare favorevolmente la richiesta di applicazione dell'art. 57.2 del D.lgs. 163/06 con il

ricorso alla procedura negoziata e di modificare in tal senso la convenzione attuativa del piano di lottizzazione in oggetto.

Nel piano di lottizzazione localizzato in Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 08.03.2007 l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione per la realizzazione del parcheggio pubblico è pari a **986.152,25 euro** dei quali **514.961,12** ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari.

In seguito alla richiesta di variante, effettuata una revisione del computo metrico sono state escluse quelle opere che sono pertinenti all'intera struttura (pubblico/privato), ovvero le voci del computo relative alla platea di fondazione, considerata un'opera riguardante l'intera struttura dell'edificio, modificando l'importo totale delle opere di urbanizzazione secondaria in €. **817.530,65** dei quali €. **346.339,52**, ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari.

In merito alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria l'art. 8 dello schema di convenzione allegato prevede che l'impresa che realizzerà le opere di urbanizzazione dovrà essere in possesso di tutte le attestazioni e i requisiti previsti da D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. che dovranno essere presentati all'atto di richiesta dei relativi permessi a costruire o DIA .

A garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare è prevista la consegna di idonea polizza fidejussoria pari a € 817.530,65 pari al 100% dell'importo delle opere.

Per quanto attiene i dati generali del progetto che rimangono immutati, non dando adito la presente variante a modifiche in termini di quantitativi di s.l.p., destinazioni, indici di altezze distanze, individuazione e quantificazione di standard previsti, si rimanda agli elaborati approvati con deliberazione C.C. n. 8 del 08.03.2007.

Dato atto che la variante in oggetto di cui si propone l'adozione è conforme alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale Vigente così come modificato con la precedente Deliberazione di C.C. n. 8 del 08.03 .2007 di approvazione del Piano di Lottizzazione C.so Promessi Sposi/Via dei Riccioli in variante al PRG ai sensi L.L.R.R. 12/05 e 23/97.

Per ogni ulteriore informazione riguardante le modifiche in oggetto si rimanda al testo della bozza di convenzione e agli altri allegati a corredo della pratica di cui si compone la presente Variante al Piano di Lottizzazione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

- Vista la legge 1150/42 e s.m.i.
- Vista la l.r. 12/05 e s.m.i
- Visto l'art. 57.2 del D.Lgs. 163/06
- Visto il T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.
- Acquisito il parere della Commissione Urbanistica in data 24.06.2008.

Si propone, pertanto, di deliberare quanto segue:

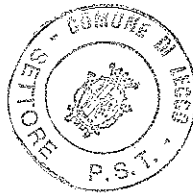
1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio.
2. Di adottare, la variante al piano di lottizzazione riguardante l'area situata in Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli, contraddistinta al N.C.E.U del Censuario di Acquate, Comune Amministrativo di Lecco, mappali n. 109 e 3037, composta dai seguenti elaborati che devono intendersi **modificativi e sostitutivi, ad avvenuta approvazione**, dei corrispondenti elaborati allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n 8 del 08.03.2007:

Allegato B COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
Allegato D SCHEMA DI CONVENZIONE

e composta dai seguenti elaborati che devono intendersi integrativi

- relazione esplicativa della variante al Piano di Lottizzazione Corso Promessi Sposi – Via dei Riccioli;
 - titolo di proprietà della Soc. **Technology Tower s.r.l.**,
3. Di dare atto che permangono in vigore come costituenti il progetto di piano di lottizzazione tutti gli elaborati allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n 8 del 08.03.2007 di approvazione del piano attuativo in oggetto, che non siano oggetto di modifica, sostituzione o che non risultino in contrasto con gli elaborati costituenti il presente progetto di variante al Piano di lottizzazione così come elencati al precedente punto 2.

4. Di dare mandato ai Direttori del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti di cui all'art. 14 l.r. 12/05 in merito al deposito della presente deliberazione unitamente agli elaborati ad essa allegati per la pubblica visione e alla comunicazione al pubblico dello stesso e dei termini per la presentazione di eventuali osservazioni.
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267



Responsabile del Procedimento
IL DIRETTORE DI SERVIZIO
(Dott. Fabrizio Riscotti)

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name of the Director of Service.

Visto:

IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dott. Arch. Marco Cassin)

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name of the Sector Director.

L'ASSESSORE DI RIFERIMENTO
(Dott. Dario Pesenti)

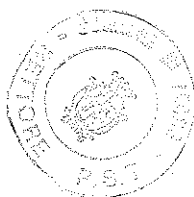
A handwritten signature in black ink, corresponding to the name of the Reference Assessor.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

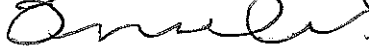
Si dà atto che dalla deliberazione non sono destinati a derivare impegni di spesa o minori entrate né la attivazione di nuovi investimenti.

Data 16/07/2008

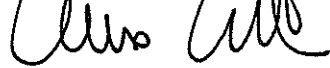


IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dott. Arch. Marco Cassin)

Il Presidente
dott. Emanuele Mauri



Il Segretario Generale
dott. Mario Moschetti



Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione

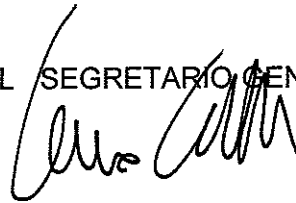
- è pubblicata oggi, in base all'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000, all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000;
- è stata comunicata al Prefetto in quanto trattasi di deliberazione di cui all'art. 135 del T.U.E.L. 267/2000;

Lecco,

9° 11-5-2000



IL SEGRETARIO GENERALE



- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. n. 267/2000;

Lecco,

IL SEGRETARIO GENERALE
