



Città di Lecco

# Città di Lecco

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

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE Numero 33 del 15.06.2009

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA DEL NIBBIO – VIA LAINI, LOCALITA' CHIUSO – IN VARIANTE P.R.G. VIGENTE CON PROCEDURA SEMPLIFICATA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELLE LEGGI REGIONALI 12/2005 E 23/1997.

L'anno duemilanove e questo giorno quindici del mese di giugno alle ore 19.00 nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella – <b>Sindaco</b>	X		Cereda Luigi	X	
Mauri Emanuele – <b>Presidente</b>	X		Miceli Salvatore	X	
Faggi Giuseppe	X		Romeo Dario	X	
Caravia Giovambattista	X		Erba Alberto	X	
Boscagli Filippo	X		Marelli Alfredo	X	
Bezzi Gianluca	X		Ripamonti Claudio	X	
Martini Richard – <b>Vice Presidente</b>	X		Pozza Domenico		X
Di Gennaro Roberto		X	Crimella Fausto	X	
Beretta Maria		X	Angelibusi Stefano	X	
Bernardo Sergio	X		Parisi Viviana		X
Badessi Nicola		X	Pietrobelli Roberto	X	
Polvara Dante	X		Mazzoleni Enrico		X
Nava Luca	X		Tavola Mario	X	
Valsecchi Olivo	X		Mazzoleni Martino	X	
Bodega Lorenzo	X		Manzini Bruno	X	
Sorrentino Francesco	X		Buizza Giorgio	X	
Locatelli Pierino	X		Invernizzi Carlo	X	
De Capitani Giulio	X		Pogliani Giuseppe	X	
Andreoli Piergiorgio	X		Colombo Lionello	X	
Pasquini Antonio	X		Quintini Walter	X	
Zamperini Giacomo	X		<b>T O T A L E</b>	<b>35</b>	<b>06</b>

Presiede l'adunanza il dott. Emanuele MAURI in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assistito dal Segretario Generale, dott. Vincenzo DEL REGNO

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

LOCATELLI – ZAMPERINI – ANGELIBUSI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che:

La Sig.ra Laura Valsecchi ha presentato in data 11.08.2008 prot. 43200 e prot. 43257, integrata successivamente in data 26.01.2009, 30.01.2009 e 14.05.2009, per un Piano di Lottizzazione riguardante un'area in Località Chiuso, Via del Nibbio e Via Laini, individuata al Catasto Terreni del Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Maggianico, Sezione di Chiuso, con il mappale 455.

Il P.R.G. vigente, approvato con D.G.R.L. n.° VI/49486 del 07.04.2000, azzona l'area interessata dall'intervento come zona omogenea "B" ai sensi del D.M. 1444/68 – parte in "RR" Aree strettamente residenziali, parte in "P" Parcheggi pubblici o di uso pubblico, soggetta a Piano di Lottizzazione, con un indice di fabbricabilità territoriale (it) pari a 1,5 mc/mq; un parte residuale del mappale 455 ricade in Area per la mobilità all'esterno dell'ambito soggetto a piano attuativo ed è prevista in cessione come allargamento stradale.

Il lottizzante sopracitato volendo procedere all'attuazione della previsione di PRG, ha presentato la richiesta di Piano di Lottizzazione in Variante al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 L.R. 12/05 e 6 comma 2 L.R. 23/97, i cui contenuti ricadono nelle fattispecie di variante previsti dall'art. 2 comma 2 L.R. 23/97, ricorrendo alle procedure semplificate di cui all'art. 3 della medesima legge.

La variante riguarda le fattispecie di cui all'art. 2 comma 2 lettera c) e f), che comportano una modifica della perimetrazione dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa quale risultante delle verifiche catastali e delle confinanze a seguito della stesura del rilievo topografico; in particolare la variante consiste nello stralcio di una piccola parte del mappale n. 1600 Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Maggianico, Sezione di Chiuso, corrispondente ad una superficie di mq. 5,50 di proprietà del confinante "Condominio del Nibbio", al quale è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, con nota in data 06.05.2009 prot. 20638 inviato al Sig. Marco Sironi, residente in Lecco Via del Nibbio n.12, attualmente individuato dal progettista del Piano di Lottizzazione in oggetto quale amministratore del condominio, e che ad oggi non sono pervenute segnalazioni in merito.

Le aree oggetto del Piano di Lottizzazione ricadono nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 art. 142 lettera c).

Per quanto riguarda la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in Classe 1 - "Fattibilità senza particolari limitazioni".

Per quanto attiene i dati generali, il Piano di lottizzazione riguarda un ambito territoriale di mq. 1.059,27 mq. con una capacità edificatoria pari a mc. 1.588,91 di nuova edificazione e una superficie coperta massima di pari a mq. 300,93; il progetto Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di mc. 1.588,91 a destinazione residenziale corrispondenti ad una superficie coperta di mq. 178,62, in conformità a quanto previsto dal P.R.G. vigente.

Il Piano di Lottizzazione per quanto riguarda la nuova edificazione prevede la realizzazione di un edificio a carattere residenziale che si sviluppa in altezza con 4 piani abitabili fuori terra ed un piano accessorio interrato non abitabile con un'altezza netta interna inferiore a 2,40, destinato ad autorimessa.

Nel Piano di Lottizzazione è prevista la possibilità di costruire il corpo scala-ascensore del fabbricato in progetto a confine con l'area a standard prevista in cessione.

Per quanto attiene all'altezza degli edifici, le nta di PRG per la zona RR prevedono un massimo di 12 m.

Nella proposta progettuale è stata richiesta la possibilità incrementare tale limite massimo ai sensi dell'art. 17 delle NTA di PRG, nel quale è stabilito che nei piani attuativi possono essere consentiti incrementi di altezza fino al 20% rispetto all'indice di zona. Nella definizione della proposta progettuale l'altezza dell'edificio in progetto è stata determinata all'estradosso della soletta di copertura piana e risulta pari a metri 12,65 e, solo per il vano ascensore, pari a metri 12,85; tale altezza è comprensiva di qualsiasi ulteriore deroga all'altezza prevista dalle normative vigenti.

In merito alla verifica degli standard la superficie totale prevista in cessione è pari a mq. 457,40 maggiore di 450,29 mq previsti dalle N.T.A vigenti a fronte dell'edificazione di una volumetria totale pari a mc. 1.588,91; In particolare il Piano di Lottizzazione prevede la cessione dell'area azzonata a "P" Parcheggi pubblici o di uso pubblico. Inoltre il Piano di Lottizzazione prevede la cessione dell'area localizzata in Via del Nibbio azzonata dal P.R.G. vigente in Area per la mobilità, all'esterno dell'ambito soggetto a piano attuativo pari a mq. 47,22.

Il progetto è stato esaminato e sono stati acquisiti i pareri della Commissione Edilizia, della Commissione Urbanistica, del Consiglio di Zona 5.

Il Cdz n.5 con delibera n. 11 del 16.03.2009, esprimendo il proprio parere favorevole in ordine al piano di lottizzazione, ha richiesto di incrementare il numero dei parcheggi prevedendo la loro disposizione a lisca di pesce arretrata rispetto alla sede stradale di Via Laini, onde rendere agevole e prevedibile la manovra di accesso agli stessi; inoltre ha richiesto di prevedere la diversa localizzazione dell'area in cessione, al fine di consentire la realizzazione di qualche posto auto anche con accesso dalla Via del Nibbio.

La proposta progettuale in adozione ha recepito parzialmente le indicazioni del C.D.Z. 5, aumentando il numero dei parcheggi in Via Laini e prevedendo una parte di essi con disposizione a pettine, così come indicato anche nel parere del Settore Programmazione Gestione e Controllo Lavori Pubblici del 11.02.2009 prot. 3657627.

In particolare il Piano di Lottizzazione prevede la cessione dell'area azzonata a "P" Parcheggi pubblici o di uso pubblico e la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso corrispondente a circa 11 posti auto in fregio a Via Laini.

L'importo delle opere da realizzare è pari € 34.000,00, relativi all'urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari. L'importo complessivo desunto dal quadro economico relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 494 del 1996, I.V.A., spese tecniche per progettazione, direzione e collaudo, è pari a € 50.500,00; a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista la consegna di idonea polizza fidejussoria pari a 100% dell'importo desunto dal quadro economico.

In merito alle opere di urbanizzazione la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo saranno effettuati secondo i disposti di cui al D.Lgs. 163/2006, come previsto nella Convenzione del Piano di Lottizzazione.

L'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi privati previsto dalla L.R. 122/89 e dall'art. 14 delle 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 di Lottizzazione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

- Vista la legge 1150/42;

- Vista la legge 457/78;
- Vista la l.r.12/05 e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le NTA di PRG;
- Acquisiti i seguenti pareri:
  - Commissione Urbanistica in data 17.11.2008;
  - Commissione Edilizia in data 09.10.2008;
  - Settore Programmazione Gestione e Controllo Lavori Pubblici del 11.02.2009 prot. 3657627;
  - Consiglio di Zona n.1 nella seduta 16.03.2009 delibera n. 11 R.D.;
- Visto il vigente Statuto comunale;
- Visto l'art. 42 del decreto legislativo 267/2000;
- Visto il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;
- Con n. 20 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Pogliani) e n. 10 astenuti (Angelibusì, Buizza, Crimella, Manzini, Marelli, M.Mazzoleni, Pietrobelli, Quintini, Ripamonti e Tavola)

## **DELIBERA**

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse.
2. Di adottare, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 25 della L.R. 12/05, e 6 comma 2 della L.R.23/97 che richiamano le procedure semplificate previste dall'art. 3 L.R. 23/97, il Piano di Lottizzazione riguardante l'area situata in Località Chiuso, Via del Nibbio e Via Laini, individuata al Catasto Terreni del Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Maggianico, Sezione di Chiuso, con il mappale 455 parte, comportante variante al P.R.G. vigente riconducibile alle fattispecie previste alle lettere c) e f) dell'art. 2, comma 2, L.R. 23/97 che riguardano una modifica della perimetrazione dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa quale risultante delle verifiche catastali e delle confinanze, composto dai seguenti elaborati:

### **Variante**

*Relazione della variante urbanistica*

*Elaborato unico rev.2 - Allegato alla richiesta di variante al P.R.G.*

Dichiarazione di congruità della variante urbanistica con la fattibilità geologica

Scheda informativa per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti. Art. 6 L.R. 23/97.

Scheda delle varianti allo strumento urbanistico art. 3 L.R. 41/97.

Dichiarazione di assenza presenza vincoli

### **Progetto**

*Elaborato 0.0./11 rev.1 TITOLO DI PROPRIETA'*

*Elaborato 1.1./11 rev.2 RELAZIONI*

*Elaborato 1.2./11 rev.1 RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA' – DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITA'GEOLOGICA*

*Dichiarazione di compatibilità geologica del progetto*

*Elaborato 1.3./11 rev.1 VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO – DOC. DI PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO*

Dichiarazione sostitutiva dei requisiti acustico passivi degli edifici

*Elaborato 1.4./11 rev.1 SCHEMA CONVENZIONE*

*Elaborato 1.5./11 N.T.A. DI PIANO ATTUATIVO*

*Elaborato 2./11 rev.1 DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO GENERALE*

*Elaborato 3./11 rev.1 PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE*

*Elaborato 4./11 rev.1 RILIEVO DI PROPRIETA '*

*Elaborato 5./11 rev.2 PLANOVOLUMETRICO - INDIVIDUAZIONE AREE IN CESSIONE –  
VERIFICHE VARIE*

*Elaborato 6./11 rev.1 PROPOSTA PROGETTUALE*

*Elaborato 7./11 rev.1 SIMULAZIONE FOTOGRAFICA*

*Elaborato 8./11 rev.1 VERIFICA PARCHEGGI DI USO PRIVATO*

*Elaborato 9./11 rev.2 SCHEMA ALLACCIAMENTO SERVIZI PUBBLICI*

*Elaborato 10./11 rev.1 PARCHEGGIO PUBBLICO*


*Elaborato 11./11 rev.2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER REALIZZAZIONE  
PARCHEGGIO PUBBLICO E QUADRO ECONOMICO*

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

**PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:  
**Favorevole** sulla proposta di deliberazione I.D. n. 3884031 del 18 AGO. 2009

Data, 19 AGO. 2009

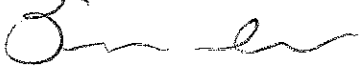
IL DIRETTORE DI SETTORE  
dott. arch. 

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

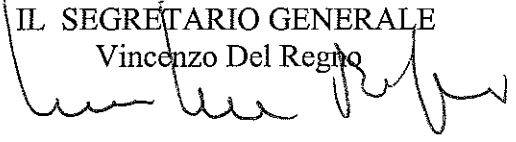
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Emanuele Mauri



IL SEGRETARIO GENERALE

Vincenzo Del Regno



---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 23 GIU. 2009  
e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 8 LUG. 2009,  
ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 23 GIU. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE

Vincenzo Del Regno



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data .....

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE