



Città di Lecco

# Comune di Lecco

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

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 41 del 20.09.2010

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO PER L'EDIFICAZIONE DELLE AREE RICOMPRESSE TRA VIA MAGNODENO E VIA CAPOLINO, IN VARIANTE AL P.R.G. CON PROCEDURA SEMPLIFICATA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DALLE LL.RR. 12/05 E 23/97 – CONTRODEDUZIONI PARERI A.S.L. E A.R.P.A. E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno venti del mese di settembre nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – <b>Sindaco</b>	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – <b>Pres. Consiglio</b>	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino		X	Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo	X		Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusi	X		Fabio Dadati	X	
Andrea Frigerio	X		Stefano Chirico	X	
Enrico Mazzoleni	X		Mauro Piazza	X	
Michaela Licini	X		Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli		X
Raffaella Cerrato	X		Antonio Pasquini	X	
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino	X	
Viviana Parisi	X		Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Cinzia Bettega	X	
Alberto Colombo	X		Lamberto Bodega	X	
Nives Rota		X	Stefano Parolari	X	
Jacopo Ghislanzoni	X		Giorgio Siani	X	
Ernesto Palermo	X		Giulio De Capitani	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giovanni Colombo	X	
Elisa Corti	X		Pierino Locatelli	X	
Antonio Pattarini	X		<b>T O T A L E</b>	<b>37</b>	<b>04</b>

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo MARELLI, assistito dal Segretario Generale, Paolo CODARRI.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

A. Frigerio – E. Mazzoleni – A. Fortino

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ✓ il Commissario Prefettizio con propria deliberazione n. 78 in data 22.03.2010, ha adottato il Piano attuativo denominato "Villa Gardenia", in variante al P.R.G. con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto dalle L.L.R.R. 12/2005 e 23/97, presentato dalla Società SCHIAVI s.p.a. Impresa di costruzioni, nella persona del sig. Paolo Schiavi in qualità di legale rappresentante, relativo alle aree site in località Germanedo ed inerente all'edificazione dell'area situata tra Via Magnodeno, Via Capolino, individuata catastalmente come segue:
  - Comune Amministrativo di Lecco, sezione censuaria di Germanedo C.F. foglio 1 mappali n. 2301, 142, 143 (parte);
  - Comune Amministrativo di Lecco, sezione censuaria di Germanedo C.T. foglio 9 mappali n. 1479, 213, 2144, 658, 176, 2300;
- ✓ il Piano Attuativo proposto risulta in variante al P.R.G. vigente per le fattispecie di cui all'art. 2 comma 2 lettera b) della L.R. 23/97 e consiste :
  - nel prolungamento del sedime stradale al fine di creare un miglior assetto viabilistico del comparto con conseguente modifica dell'azonamento previsto dal vigente P.R.G con l'individuazione dell'ambito soggetto a piano attuativo per una superficie territoriale pari a mq 6.297,26 reali;
  - nella variante di azonamento da zona "PA" ad "Aree per la mobilità" nonché la diversa dislocazione di parte delle aree PA, RG-A, e Aree per la mobilità, senza modifica delle quantità azionate.
- ✓ l'art. 25 comma 1 della l.r. 12/05, modificato dalla l.r. 7/2010, demanda al Consiglio Comunale l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. 23/1997, fino all'adeguamento di cui all'art. 26 commi 2 e 3 della l.r. 12/05.
- ✓ il piano Attuativo in oggetto e la variante urbanistica sono state depositate per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 30 giorni consecutivi, dal 27.04.2010 al 26.05.2010.
- ✓ per ulteriori 30 giorni consecutivi, sino al 25.06.2010 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni.
- ✓ della pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Lecco dal 26.04.2010 al 25.06.2010, pubblicazione sul sito internet del Comune di Lecco, inserzione a pagamento sul quotidiano "Il Giorno" in data 26.04.2010, inserzione a pagamento sul sito di "Merateonline".
- ✓ relativamente all'avviso di pubblicazione di cui sopra non sono pervenute osservazioni.
- ✓ sono stati acquisiti i pareri A.S.L. e A.R.P.A:

- ✓ Relativamente alla proposta di piano attuativo di cui in oggetto l'A.S.L. di Lecco con Deliberazione del Direttore Generale n. 403 del 27/07/2010 ha espresso parere favorevole come da copia allegata al presente provvedimento. Relativamente al citato parere l'amministrazione comunale ha formulato opportune e puntuali controdeduzioni comportanti l'accoglimento delle osservazioni di cui sopra, il tutto meglio specificato nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni allegata alla presente come parte integrante;
- ✓ L'A.R.P.A. dipartimento provinciale di Lecco ha espresso il proprio parere con nota n. 102744/10 del 20.07.2010, nel quale ha formulato una serie di osservazioni/indicazioni. Relativamente al citato parere l'amministrazione comunale ha formulato opportune e puntuali controdeduzioni comportanti l'accoglimento delle osservazioni di cui sopra, il tutto meglio specificato nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni allegata alla presente come parte integrante;
- Le osservazioni contenute su citati pareri e le relative proposte di controdeduzione sono state valutate dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 10.09.10, che ha formulato il proprio parere favorevole alle proposte di controdeduzioni;
- Vista la legge 1150/42;
- Vista la L.R. 12/05 e successive modifiche ed interazioni;
- Richiamato in particolare l'art. 26 comma 3-ter della L.R. 12/2005 che fa salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31.03.2010 per i comuni che alla medesima data non hanno adottato il PGT;
- Viste le NTA di PRG;
- Visto il D.Lgs. 163/2006;
- Visto l'art. 141, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;
- Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Escono i consiglieri Chirico, Dadati e Fortino. Rientra il Consigliere Rizzolino. Presenti n. 35 consiglieri, assenti n. 6: Boscagli, Castelli, Chirico, Dadati, Fortino e Rota.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni formulate nel parere di conformità ambientale reso dall'ARPA prot. n. 102744/10 del 20.07.2010 nonché quelle relative al parere igienico sanitario espresso dall'A.S.L. e approvato con delibera del Direttore Generale n. 403 del 27.07.2010, qui allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, recependo le prescrizioni come disposizioni a cui attenersi nella fase di progettazione edilizia dell'intervento, per le motivazioni e con le modalità riportate nella proposta di controdeduzioni

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- con n. 35 voti favorevoli

### **DELIBERA**

1. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni formulate nel parere di conformità ambientale reso dall'ARPA prot. n. 102744/10 del 20.07.2010 nonché quelle relative al

parere igienico sanitario espresso dall'A.S.L. e approvato con delibera del Direttore Generale n. 403 del 27.07.2010, qui allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, recependo le prescrizioni come disposizioni a cui attenersi nella fase di progettazione edilizia dell'intervento, per le motivazioni e con le modalità riportate nella proposta di controdeduzioni.

Quindi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con n. 27 voti favorevoli e n. 8 astenuti (Bettega, Bodega, G. Colombo, De Capitani, Locatelli, Parolari, Siani e Venturini)

### **DELIBERA**

2. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio;
3. Di integrare la documentazione a corredo del piano di lottizzazione in oggetto con i seguenti elaborati:
  - Parere ASL;
  - Parere ARPA;
  - Proposta controdeduzioni alle osservazioni contenute nei pareri A.S.L. e ARPA;
  - Dichiarazione dei lottizzanti di accettazione prescrizioni contenute nei pareri A.S.L. e ARPA (acquisita al protocollo in data 17.09.2010)
4. Di approvare, 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 denominato "Villa Gardenia" e la relativa variante urbanistica, inerenti alle aree site in Località Germanedo - Via Magnodeno e Via Capolino, più precisamente:
  - prolungamento del sedime stradale al fine di creare un miglior assetto viabilistico del comparto con conseguente modifica dell'azzonamento previsto dal vigente P.R.G e con l'individuazione dell'ambito soggetto a piano attuativo per una superficie territoriale pari a mq 6.297,26 reali;
  - variante di azzonamento da zona "PA" ad "Aree per la mobilità" e diversa dislocazione di parte delle aree PA, RG-A, e Aree per la mobilità, senza modifica delle quantità azzonate.
5. Di approvare altresì gli elaborati costituenti la variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, come di seguito elencati:

### **VARIANTE URBANISTICA**

- Relazione specifica di variante
- 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 del geologo di congruità della variante
- Dichiarazione del progettista di presenza / assenza vincoli
- TAVOLA 1 – PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO

- Estratto mappa catastale, individuazione superficie di proprietà
- TAVOLA 2 – PLANIMETRIA GENERALE COMPARATIVA
- TAVOLA 3 – VARIANTE URBANISTICA

## **PIANO ATTUATIVO**

- All. A DOCUMENTAZIONE GENERALE (titoli di proprietà - atto di fusione delle soc. "Villa Gardenia srl e Schiavi spa - Impresa di costruzione)
- All. B OPERE IN CESSIONE con relativi computi metrici estimativi
- All. C DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA con dichiarazione di compatibilità geologica del progetto
- All. D DOCUMENTAZIONE ACUSTICA
- All. E SCHEMA GENERALE CICLO DELL'ACQUA
- All. F CABINA ENEL E PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ELETTRICI
- All. G PROGETTO ESECUTIVO GIARDINO PUBBLICO
- All. H CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
- Bozza di convenzione
- Tavola 1 Planimetria Generale Superficie di proprietà
- Tavola 2 Verifica Superficie Piano Attuativo
- Tavola 3 Planimetria Generale Stato Attuale
- Tavola 4 Verifica grafica volumi in demolizione
- Tavola 5 Verifica grafica altezze volumi in demolizione
- Tavola 6 Verifiche Planivolumetriche
- Tavola 7 Verifica zona standard – strade locali- urbanizzazione primaria
- Tavola 8 Planimetria Generale
- Tavola 9 Particolare Verde Attrezzato – verifica superficie drenante
- Tavola 10 Verifica grafica volume virtuale e superficie in cessione
- Tavola 11 Planimetria Generale – particolare verde in cessione
- Tavola 12 Pianta Piano Secondo Interrato
- Tavola 13 Pianta Piano Primo Interrato
- Tavola 14 Piante – Prospetti – Sezioni (edificio A)
- Tavola 15 Piante – Prospetti – Sezioni (edificio B)
- Tavola 16 Piante Piano Terra, Primo, Secondo e Sottotetto
- Tavola 17 Sezioni Terreno – Inquadramenti
- Tavola 18 Verifica riazionamento P.R.G.
- Tavola 19 Verifica altezze porticato esistente
- Tavola 20 Parcheggio pertinenziale privato
- Tavola 21 Particolare verde attrezzato in cessione
- Tavola 22 Particolari scala Comune di Lecco
- Tavola 23 Particolari cabina ENEL
- Giudizio di stima per la determinazione del costo unitario a metro quadro per la monetizzazione delle aree non cedute.

6. Di dare mandato al Direttore del Settore e al Direttore del Servizio competenti per la redazione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione.

Esce il Consigliere Marchio

Con separata votazione, con n. 26 voti favorevoli e n. 8 astenuti (Bettega, Bodega, G. Colombo, De Capitani, Locatelli, Parolari, Siani e Venturini)

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

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

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Piano Attuativo per l'edificazione delle aree site in lecco, ricomprese tra via Magnodeno e Via Capolino, in variante al P.R.G. con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto dalle LL.RR. 12/05 e 23/97." - controdeduzioni pareri A.S.L. e A.R.P.A. e approvazione definitiva -, ID n. **4929.863**

Lecco, 07.09.2010



IL DIRETTORE DI SETTORE  
(Arch. Marco Cassin)

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "M. Cassin".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri



---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **11 OTT. 2010** e vi rimarrà affissa  
per 15 giorni consecutivi fino al **26 OTT. 2010**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma,  
del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **11 OTT. 2010**



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri