



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 27 del 20.07.2010

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA I POGGI LOCALITÀ FALGHERA, AI SENSI DELL'ART. 25 COMMA 8 – BIS DELLA L.R 11 MARZO 2005 N. 12 .

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno venti del mese di luglio 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 – Sindaco	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – Pres. Consiglio	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		T O T A L E	35	06

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 – L. Marchio – P. Locatelli

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Commissario Prefettizio con propria deliberazione n. 76 in data 22.03.2010, ha adottato la Variante al Piano Attuativo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 21 settembre 2006 inerente al piano di Lottizzazione residenziale in Via ai Poggi - località Falghera in variante al P.R.G. vigente con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto dalle LL.RR. 12/05 e 23/97 sulle aree di proprietà della Società Poggi S.r.l.
- A seguito delle prescrizioni/indicazioni contenute nel provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n. 45856 del 22.10.2009 della Provincia di Lecco, rilasciato ai sensi dell'art. 146 del D. lgs 42/2004, che hanno comportato la modifica del progetto e la riduzione della volumetria massima ammissibile, è stata predisposta e presentata la presente proposta di variante al Piano di Lottizzazione approvato con D.C.C. n. 67 del 21.09.2006.
- La presente variante al piano attuativo consistente quindi principalmente:
 - nella riduzione della volumetria massima ammissibile nel comparto da mc 8.982,05 a mc 8100 con riduzione del numero dei lotti da 12 a 9;
 - nelle modifiche agli accessi pedonali e carrai, nell'ambito del comparto;
 - nella redistribuzione e ridefinizione delle sagome ed altezze dei diversi blocchi di edifici con diversa previsione di deroga dell'altezza massima (+20% di quella ammissibile) per gli edifici 1, 2, 4, 7, 8, in conformità a quanto previsto dall'art. 17 delle vigenti N.T.A; è conforme al vigente P.R.G., non determina incremento del peso insediativo e non comporta alcuna diminuzione dello standard, peraltro già ceduto con atto di convenzione n. 317 di rep., racc. n. 242 registrata a Lecco in data 13.05.2008 n. 5267 serie IT.
- L'art. 25 comma 1 della l.r. 12/05 così come 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.
- La variante al piano attuativo in oggetto è stata depositata 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 sono pervenute, nei termini stabiliti dalla legge, n. 2 osservazioni in data 22.06.2010, con protocollo. n. 29920 a nome della Sig.ra Anna Mazzoleni e protocollo n. 29923 a nome del sig. Pietrobelli Roberto.
- Relativamente alle osservazioni presentate dopo aver proceduto singolarmente al loro esame e valutazione l'Amministrazione Comunale ha predisposto opportune e puntuali controdeduzioni motivandone i presupposti del non accoglimento, il tutto come meglio specificato nel fascicolo

di proposte di controdeduzioni qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento. Le osservazioni e le relative proposte di controdeduzione sono state valutate dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 14.07.2010, che ha formulato il proprio parere favorevole alle proposte di controdeduzioni.

Pertanto a seguito della proposta di controdeduzioni di cui sopra si propone il non accoglimento delle 2 osservazioni pervenute.

- Vista la legge 1150/42;
- Vista la L.R. 12/05 e successive modifiche ed interazioni;
- 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;
- Con n 20 voti favorevoli, 6 contrari (C. Bettega, L. Bodega, G. Colombo, G. De Capitani, P. Locatelli, S. Parolari) e 9 astenuti (F. Boscagli, S. Chirico, A. Fortino, I. Mauri, A. Pasquini, M. Piazza, D. Romeo, N. Rota, G. Siani)

DELIBERA

Di non accogliere, per le motivazioni indicate nel fascicolo "Sintesi Osservazioni e Controdeduzioni" l'osservazione n. 1 e quindi di approvare le controdeduzioni, così come riportato nel medesimo fascicolo qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Con n 20 voti favorevoli, 6 contrari (C. Bettega, L. Bodega, G. Colombo, G. De Capitani, P. Locatelli, S. Parolari) e 9 astenuti (F. Boscagli, S. Chirico, A. Fortino, I. Mauri, A. Pasquini, M. Piazza, D. Romeo, N. Rota, G. Siani)

DELIBERA

Di non accogliere, per le motivazioni indicate nel fascicolo "Sintesi Osservazioni e Controdeduzioni" l'osservazione n. 2 e quindi di approvare le controdeduzioni, così come riportato nel medesimo fascicolo qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Con 24 voti favorevoli, 6 contrari (C. Bettega, L. Bodega, G. Colombo, G. De Capitani, P. Locatelli, S. Parolari) e 5 astenuti (S. Chirico, A. Pasquini, C. Pattarini, N. Rota, G. Siani)

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio.

2. 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, la variante al Piano di Lottizzazione approvato con D.C.C. n. 67 del 21.09.2006 sopra descritto, consistente:

- nella riduzione della volumetria massima ammissibile nel comparto da mc 8.982,05 a mc 8100 con

riduzione del numero dei lotti da 12 a 9;
nelle modifiche agli accessi pedonali e carrai, nell'ambito del comparto;
nella redistribuzione e ridefinizione delle sagome ed altezze dei diversi blocchi di edifici con diversa previsione di deroga dell'altezza massima (+20% di quella ammissibile) per gli edifici 1, 2, 4, 7, 8, in conformità a quanto previsto dall'art. 17 delle vigenti N.T.A;

3. Di approvare altresì gli elaborati costituenti la variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, come di seguito elencati:

- richiesta di variante per riduzione della edificazione ammessa:
 - relazione illustrativa;
 - sovrapposizione planivolumetrico approvato/variante;
- TAV. 5 - Planimetria e prospetto generale del progetto – individuazione del verde nel contesto e nel comparto di lottizzazione;
- TAV. 5a - Progetto: Sistemazione verde privato Comune - Stralcio planimetrico;
- TAV. 6 - Progetto della lottizzazione – tabella planivolumetrica generale sezioni schematiche delle opere di urbanizzazione;
- TAV. 6B - Progetto: schema tombinatura e fognatura;
- TAV. 6D - Planimetria con individuazione parcheggi – accessi - tabella verifica parcheggi pertinenziali privati
- TAV. 7 - Sezioni schematiche indicative
- TAV 7a - Verifica altezza delle fronti e quote di imposta degli edifici, loro coperture ed accessori interrati
- TAV. 8 - Tabella planimetriche degli edifici
- Bozza di modifica della Convenzione n. 317 rep. 242. racc. inerente l'attuazione del piano di lottizzazione delle aree site in Lecco, località Falghera.

4. Di prendere atto che le tavole sopra elencate sostituiscono a tutti gli effetti le pari numeri allegate alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 21 settembre 2006 attuativa del Piano di Lottizzazione oggetto di variante.

5. 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.

Successivamente stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione, con n. 24 voti favorevoli 11 astenuti (C. Bettega, L. Bodega, F. Boscagli, S. Chirico, G. Colombo, G. De Capitani, P. Locatelli, S. Parolari, A. Pasquini, N. Rota, G. Siani)

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 D.Lgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: **variante al piano di lottizzazione residenziale in via i poggi - località Falghera, ai sensi dell'art. 25 comma 8 - bis della l.r 11 marzo 2005 n. 12** - presentato dalla Società **POGGI S.r.l.** approvazione definitiva, ID n. **4817455**

Lecco, 12.07.2010

IL DIRETTORE DI SETTORE
(Arch. Marco Cassin)



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione N° 27

In data 20/07/10 del C.C. _____



COMUNE DI LECCO
Servizio Piani Attuativi - SIT
Piazza A. Diaz. 1



SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Variante al Piano di Lottizzazione residenziale di Via ai Poggi
Loc. ACQUATE - presentata dalla Società Poggi S.r.l.
ai sensi dell'art. 8 bis della Legge Regionali 12/05.



COMUNE DI LECCO
Servizio Ufficio di Piano



Oggetto:
variante al Piano di Lottizzazione residenziale di Via ai Poggi
Loc. ACQUATE - presentata dalla Società Poggi S.r.l.
ai sensi dell'art. 8 bis della Legge Regionali 12/05.

OSSERVAZIONE N° 1

Pervenuta in data	22 giugno 2010
prot. n°	29920
Osservanti	Sig. ra Anna Mazzoleni.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La signora Anna Mazzoleni in qualità di osservante, con la presente istanza intende segnalare alcune considerazioni volte alla modifica/integrazione di alcuni aspetti ed elementi relativi alla progettazione di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 76 del 22.03.2010, inerente l'adozione del piano attuativo in oggetto.

L'istanza è articolata con i seguenti punti :

1. *"la consistente volumetria in progetto si inserisce in un ambito di elevata valenza paesaggistica modificando in modo consistente e immediatamente percepibile la preesistente condizione di area agricola - boschiva. A tal fine si chiede di integrare la progettazione edilizia con un'accurata e consistente dotazione di alberi e di verde di arredo al fine di mascherare la evidente e dirimpante presenza dei volumi fuori terra;"*
2. *"il progetto interviene su un versante a forte pendenza attualmente coperto da vegetazione arborea arbustiva ed erbacea in grado di svolgere una adeguata intercettazione delle acque piovane. La realizzazione della copertura degli edifici, delle solette dei box, delle strade di accesso ai singoli edifici rende di fatto completamente impermeabile gran parte del lotto con la conseguenza di ridurre i tempi di deflusso delle acque piovane con prevedibile sovraccarico delle tubazioni fognarie e di maggiore deflusso sulla sede stradale di Via ai Poggi anche i modesti corsi d'acqua superficiali (compluvi naturali) subiranno una consistente modifica del regime idraulico per effetto dell'impermeabilizzazione con conseguenti ripercussioni sull'asta a valle dell'insediamento. Il tutto porterà anche ad un aggravamento delle condizioni di percorribilità della Via ai Poggi in caso di piogge persistenti o di eventi piovosi di rilevante intensità, su un tracciato fortemente urbanizzato e prossimo alla saturazione. Per evitare l'aggravamento della situazione si chiede la verifica della capacità di smaltimento delle acque piovane attraverso il sistema fognario esistente e/o in progetto nonché dei compluvi naturali e di valutare la necessità di dotare l'insediamento di una o più vasche - volano in grado di laminare i picchi di portata."*
3. *"il progetto prevede la cessione al Comune di parte dell'area ubicata nella parte più impervia del lotto stesso, senza peraltro prevedere una adeguata dotazione di aree a parcheggio di ospiti con relativi accessi. Si chiede di valutare se il nuovo insediamento disponga della dotazione necessaria di spazi per la sosta occasionale e del pubblico estraneo alle residenze, senza che sia compromessa la transitabilità pubblica sulla via ai Poggi."*
4. *"il progetto prevede il cambio di destinazione d'uso (la scomparsa) di una estesa superficie di bosco, senza che sia stata prevista una contropartita con la realizzazione di nuove superfici boscate nelle vicinanze. Si chiede di verificare la possibilità di compensare la superficie boscata eliminata dall'edificazione con la realizzazione di nuove superfici di bosco nelle vicinanze ovvero l'impegno ad eseguire cure e manutenzioni su aree di proprietà comunale o segnalate dal comune in quanto di interesse comunale."*

pertanto :

CHIEDE

che vengano accolte positivamente le osservazioni sopra elencate..

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

In relazione alle considerazioni effettuate nell' istanza si ritiene che :

- 1) premesso che la variante di cui trattasi consiste nella riduzione volumetrica del carico insediativo del complesso residenziale in progetto, proposta di attuazione approvata con D.C.C. n. 67 del 21.09.2006 che prevedeva l'edificazione di 8.982,05 mc in luogo dei 8.100 ora previsti, si precisa che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è conforme al provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 0045856 rilasciata in data 22.10.2009 dal Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale dalla Provincia di Lecco; il suddetto provvedimento prevede infatti, la riduzione volumetrica da mc 8.982,05 a mc 8.100 e esprime il parere favorevole all'intervento con le prescrizioni di seguito elencate:
 - *"dovranno essere adottati tutti i necessari provvedimenti per evitare danni alla vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea nell'area circostante i lavori, nonché alla stabilità del suolo ed il regolare regime delle acque;"*
 - *"nella progettazione degli spazi verdi dovranno essere eseguite le indicazioni come riportate nelle tavole 5A – Sistemazione verde privato comune – Stralcio planimetrico e 10 – Sezioni Ambientali, allegate all'istanza, utilizzando per la piantumazione specie appartenenti alla vegetazione locale";*
 - *"si precisa che trattandosi di trasformazione del bosco dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento proposto con il Piano di Indirizzo Forestale Provinciale approvato con D.C.P. n. 8 del 24.03.2009 in fase di richiesta di Autorizzazione Provinciale di trasformazione dell'uso del suolo";*
 - *"tutti i lavori dovranno essere condotti con l'osservanza delle norme stabilite a riguardo dalle Prescrizioni Polizia Forestale vigenti".*

tali prescrizioni dovranno essere puntualmente soddisfatte preventivamente all'attuazione del piano e saranno verificate preliminarmente al rilascio del titolo edilizio legittimante la costruzione dei singoli edifici.

- 2) Per ciò che attiene allo smaltimento ed al deflusso delle acque piovane, si precisa che la progettazione proposta ha già considerato questo aspetto, indicando nella tavola n. 6A la modalità operativa da adottare in fase di attuazione del piano al fine di garantire una corretta regimazione delle acque meteoriche, più precisamente:
 - *Gli allacciamenti alla tombinatura comunale esistente in Via ai Poggi costituita da tubazioni in cemento Ø 300, verranno eseguiti in conformità e secondo le indicazioni riportate nell'allegato 2 della D.C. 15.01.20021, n. VII/402, saranno quindi previsti, a monte degli allacciamenti, tutti gli accorgimenti, impianti ed installazioni necessari alla riduzione massima dell'afflusso delle acque meteoriche nella tombinatura. Nella fattispecie verranno poste in opera [...] delle fosse a tenuta (una ogni unità residenziale) con idonea capacità volumetrica [...] oltre a numerose griglie drenanti (senza fondo) trasversali alla strada di lottizzazione. Potrà [...] essere realizzata una ulteriore capiente vasca volano a valle del nuovo insediamento comunque localizzata prima dell'allacciamento alla rete di tombinatura comunale esistente in via ai poggi. [...]*

Tali osservazioni saranno adeguatamente verificate preliminarmente al rilascio del titolo edilizio legittimante la costruzione dei singoli edifici previo ottenimento del parere rilasciato dell'ente gestore del servizio (ACEL s.p.a.) .

- 3) L'individuazione dell' area a standard, peraltro già ceduta con sottoscrizione della convenzione in data 29.04.2008 rep. n. 317 racc. 242 a rogito Dr. Notaio Federica Croce, è stata effettuata in conformità alle previsioni ed ai disposti del vigente P.R.G. il quale individua l'area in oggetto come area a standard azzonata "V" – verde pubblico; l'area ceduta inoltre si estende per mq 5.693,30 maggiore dei 2.545,50 indotti dalla nuovo insediamento residenziale. Riguardo alla presenza di posti auto dedicati alla *"sosta occasionale e del pubblico estraneo alle residenze"*, si fa presente che, come indicato nella tav. 6d è stata individuata a tal fine un'area a parcheggio di n. 14 posti auto situata in adiacenza alla Via ai Poggi nonché n. 10 posti auto lungo la strada privata di penetrazione all' interno del comparto; si ritiene che le suddette aree a parcheggio siano sufficienti a soddisfare la necessità di sosta occasionale degli autoveicoli, senza gravare sulla transitabilità della Via ai Poggi.
- 4) In merito al cambio di destinazione d'uso del bosco, preliminarmente all'insediamento degli edifici in progetto, si richiama il sopra citato provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 0045856 rilasciato in data 22.10.2009 dal Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale dalla Provincia di Lecco ed in particolare il punto 2 delle prescrizioni inerenti esclusivamente gli aspetti di trasformazione del bosco: *"nella progettazione degli spazi verdi dovranno essere eseguite le indicazioni come riportate nelle tavole 5A – Sistemazione verde privato comune – Stralcio planimetrico e 10 – Sezioni Ambientali, allegate all'istanza, utilizzando per la piantumazione specie appartenenti alla vegetazione locale"*. Si prende atto che la progettazione ora proposta è stata redatta secondo le prescrizioni di cui sopra ; la tavola 5 A illustra infatti gli interventi di mitigazione e compensazione previsti in progetto, che saranno comunque oggetto di ulteriore e specifica valutazione preliminarmente all'attuazione del piano con il rilascio dei singoli provvedimenti edilizi relativi agli edifici.

Tutto ciò considerato si ritiene che tutti gli aspetti oggetto delle osservazioni indicate in premessa siano stati verificati preliminarmente al rilascio del provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 0045856 emanato in data 22.10.2009, nonché opportunamente considerati nella fase di predisposizione del progetto di variante al Piano di Lottizzazione in oggetto.

Proposta sintetica:

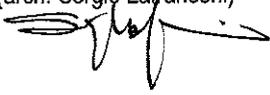
NON ACCOGLIBILE

effetti della proposta sugli elaborati :

NESSUN EFFETTO IN QUANTO NON ACCOLTA

Data 12.07.2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
e DIRETTORE DI SERVIZIO
(arch. Sergio Laffanconi)



IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Marco Cassin)





COMUNE DI LECCO
Servizio Ufficio di Piano



Oggetto:
variante al Piano di Lottizzazione residenziale di Via ai Poggi
Loc. ACQUATE - presentata dalla Società Poggi S.r.l.
ai sensi dell'art. 8 bis della Legge Regionali 12/05.

OSSERVAZIONE N° 2

Pervenuta in data	22 giugno 2010
prot. n°	29923
Osservanti	Sig. Pietrobelli Roberto.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il Signor Pietrobelli Roberto in qualità di osservante, con la presente istanza intende segnalare alcune considerazioni volte alla modifica della soluzione planivolumetrica della progettazione di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 76 del 22.03.2010, inerente all'adozione del piano attuativo in oggetto.

L'istanza è articolata nei seguenti punti :

1. *"vista la elevata sensibilità paesaggistica del luogo si richiede di approfondire il progetto adottato per verificare se esistono soluzioni planimetriche in grado di minimizzare l'impatto delle edificazioni."*
2. *"lo stesso per quanto concerne la componente geologica."*
3. *"per quanto espresso nei punti precedenti si chiede di valutare la sostenibilità dell'intervento, così come previsto, in relazione ai parametri ed agli indicatori ambientali e in particolare rispetto alla quantità di edificazione prevista."*
4. *"si esprime perplessità sulla qualità degli standard reperiti, in particolare rispetto la carenza delle previsioni riguardo la dotazione di posti auto pubblici."*
5. *"si esprime ulteriore perplessità per la mancanza di previsione di opere dirette a garantire l'accessibilità al lotto in questione, in particolare riguardo i pedoni perché non viene presa in considerazione la formazione di marciapiedi."*

pertanto :

CHIEDE

che vengano accolte positivamente le osservazioni sopra elencate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

In relazione alle considerazioni effettuate nell'istanza si ritiene che :

- 1) premesso che la variante di cui trattasi consiste nella riduzione volumetrica del carico insediativo del complesso residenziale in progetto, proposta di attuazione legittimata con D.C.C. n. 67 del 21.09.2006 che prevedeva l'edificazione di 8.982,05 mc in luogo dei 8.100 ora previsti, si porta a conoscenza l'osservante che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è stata formalizzata unicamente per ottemperare al provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 0045856 rilasciata in data 22.10.2009 dal Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale dalla Provincia di Lecco; il suddetto provvedimento è stato emanato sulla scorta delle risultanze emerse in sede di apposita conferenza di servizi in seno alla quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio della Lombardia

Occidentale, dopo aver ritenuto (con parere espresso in data 12.09.2008) che la progettazione in esame avrebbe potuto essere sostenuta limitando superfici e volumetrie, ha espresso parere favorevole all'intervento così come ora proposto (nota n. 16447/IT/BBNN del 12.10.2009).

- 2) in merito al punto n. 2 si precisa che a corredo dell'istanza di piano attuativo è stata prodotta la relazione geologica – tecnica illustrativa a firma dei Geologi Massimo Riva e Salvatore Maugeri, nella quale sono riportate le indagini geologiche e geognostiche e le relative conclusioni dalle quali si evince la fattibilità geologica dell'intervento in progetto;
- 3) relativamente al punto 3 delle premesse si precisa che la sostenibilità dell'intervento dal punto di vista degli indicatori ambientali, è stata valutata da parte dell' Amministrazione provinciale e della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici in seno alla conferenza dei servizi in data 15.10.2009 secondo le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 8/2121 del 15.03.2006 inerente ai "criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 12/2005 ; la progettazione oggetto del provvedimento di autorizzazione paesaggistica prevedeva una riduzione volumetrica dell'insediamento residenziale così come indicato dal parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio n. 18015 del 13.08.2008 : [... questo ufficio è del parere che possa essere, in ipotesi, valutata una soluzione progettuale che, limitando superfici e volumetrie, consenta quantomeno una edificazione puntuale tale da consentire la leggibilità dei tratti paesaggistici qualificanti ...] . In relazione a quanto sopra la volumetria di progetto è stata ridotta di mc 881,05 (da 8.982,05 a mc 8.100) .
- 4) per ciò che attiene alla qualità degli standard reperiti, l'individuazione dell' aera ad uso pubblico, peraltro già ceduta con sottoscrizione della convenzione in data 29.04.2008 rep. n. 317 racc. 242 a rogito Dr. Notaio Federica Croce, è stata effettuata in conformità alle previsioni ed ai disposti del vigente P.R.G. il quale individua l'area in oggetto come area a standard azzonata "V" – verde pubblico; l'area ceduta inoltre si estende per mq 5.693,30 maggiore dei 2.545,50 indotti dalla nuovo insediamento residenziale. Riguardo alla carenza di posti auto pubblici si ritiene che la proposta di reperimento di standard dedicati a tale funzione non sia contemplata dallo strumento urbanistico vigente e dalle relative norme tecniche di attuazione che, come sopra evidenziato, prevedono la sola cessione di area a destinazione verde pubblico. Si ritiene altresì che la previsione di spazi dedicati alla "sosta occasionale e del pubblico estraneo alle residenze" indicati nella tav. 6d (parcheggio di n. 14 posti auto situata in adiacenza alla Via ai Poggi nonché n. 10 posti auto lungo la strada privata di penetrazione all' interno del comparto) sia sufficiente a soddisfare l'esigenza di sosta occasionale degli autoveicoli che gravitano nell'ambito del comparto attuativo.
- 5) La questione inerente la mancanza di "opere a garantire l'accessibilità al lotto in questione" e la mancata previsione di marciapiedi, si ritiene che la realizzazione del marciapiedi con conseguente riduzione del calibro stradale porterebbe ad una poco agevole fruibilità della carreggiata da parte dei veicoli in transito; la larghezza stradale della via ai Poggi attualmente misura circa 6.00 mt ed è utilizzata in entrambi i sensi di marcia, insufficiente pertanto a contenere eventualmente la presenza di tale manufatto. Per ciò che attiene alla percorribilità interna si precisa che sono stati predisposti alcuni percorsi pedonali che consentono il raggiungimento a pied dei vari lotti costituenti il comparto attuativo.

Tutto ciò considerato si ritiene che tutti gli aspetti oggetto delle osservazioni indicate in premessa siano stati verificati preliminarmente al rilascio del provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 0045856 emanato in data 22.10.2009, nonché opportunamente considerati nella fase di predisposizione del progetto di variante al Piano di Lottizzazione in oggetto.

Proposta sintetica:

NON ACCOGLIBILE

effetti della proposta sugli elaborati :

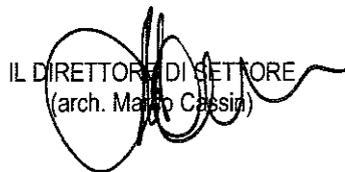
NESSUN EFFETTO IN QUANTO NON ACCOLTA

Data 12.07.2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
e DIRETTORE DI SERVIZIO
(arch. Sergio Lafranconi)



IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Marco Cassia)



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 **28 LUG. 2010** e vi rimarrà affissa
per 15 giorni consecutivi fino al **12 AGO. 2010**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma,
del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **28 LUG. 2010**



IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Paolo Codarri