



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 28 del 20.07.2010

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO VIA DON POZZI – SOCIETÀ DON POZZI S.R.L., AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 25 COMMA 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. E ART. 3 DELLA L.R. 23/97 E S.M.I.

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:

- La Società Don Pozzi s.r.l. ha presentato richiesta di Piano Attuativo in data 05.12.2008 prot. 71498 riguardante l'area situata in Via Don Pozzi, individuata al C.T. del Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello, con il numero di mappa 256. Successivamente, recependo le indicazioni formulate nel corso dell'istruttoria della pratica, ha trasmesso integrazioni in data 17.03.2009, 03.07.2009, 04.12.2009, 03.02.2010, 11.03.2010, 22/03/2010 fino alla stesura della proposta definitiva pervenuta in data 26/03/2010
- Il P.R.G. vigente, approvato con D.G.R.L. n.° VI/49486 del 07.04.2000 e successive varianti e modifiche, individua l'area oggetto dell'intervento come Zona territoriale omogenea "B" ai sensi del D.M. 1444/68 – "Zone centrali (PC)", per la quale gli articoli 15 e 21.2.2. delle N.T.A del P.R.G. vigente prevedono che per gli interventi di nuova costruzione con S.L.P. maggiore di 1.500 mq. e/o una volumetria maggiore di 3 mc/mq debbano essere assoggettati alla formazione di Piano Attuativo.
- Per quanto riguarda la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni".
- Per quanto attiene ai dati generali, il Piano Attuativo, in conformità al P.R.G., riguarda un ambito territoriale di mq 2.464,18, con un'ipotesi di progetto pari a mq 3.942,43 di Slp corrispondenti ad un volume virtuale di mc. 11.729,73 e una superficie filtrante prevista in progetto pari a mq 685,99; nello specifico si prevede la realizzazione di un edificio a carattere esclusivamente residenziale che si sviluppa in altezza con 6 piani fuori terra e 2 piani interrati non abitabili, destinati alla collocazione delle autorimesse private
- L'altezza massima dell'edificio in progetto pari a mt. 21,33 risulta inferiore a 25 mt., previsti dalle NTA di PRG per la zona "PC".
- Agli effetti della quantificazione delle aree destinate a standard urbanistici, le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno minimo inderogabile di standard urbanistico ammontano a mq. 3.324,21 così calcolato: $mc. 11.729,73 / 100 \times 28,34 \text{ mq/ab} = \text{mq } 3.324,21$.
- Relativamente all'individuazione delle aree di cui sopra è stata prevista, anche in relazione alla conformazione del lotto d'intervento che non consentirebbe l'individuazione di un'area di interesse collettivo qualitativamente interessante, la cessione di 129,00 mq di area di proprietà per standard urbanistici con la formazione di n. 8 parcheggi pubblici, così come richiesto della Commissione Urbanistica nella seduta del 28.1.2009.
- Lo standard non reperito pari a mq. 3.195,21 (mq 3.324,21 - mq. 129,00) verrà monetizzato al prezzo unitario di €. 163,72 (euro centosessantatre/72) al metro quadrato, come da Giudizio di Stima allegato al Piano Attuativo, per cui l'importo della monetizzazione risulta di €. 523.119,78. L'importo totale della monetizzazione sarà versato dalla società proponente alla tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della convenzione.

Tenuto conto che:

- In relazione all'incremento del peso insediativo indotto dall'intervento edilizio proposto in progetto, è intenzione della Società Proponente partecipare alla riqualificazione del rione mediante il versamento di un contributo compensativo pari a € 630.000,00 che il Comune di Lecco potrà eventualmente utilizzare per l'ampliamento della Scuola Elementare Giosuè Carducci, secondo il progetto di massima di cui alle tavole 18 e 19 depositate dai progettisti unitamente agli altri elaborati, oppure per la sua manutenzione o comunque per tutte quelle opere che riterrà opportune. L'importo totale del contributo di cui sopra sarà versato alla tesoreria del Comune dalla società proponente all'atto della sottoscrizione della convenzione.
- Tale contributo rivolto all'implementazione e miglioramento qualitativo di urbanizzazioni esistenti potrà quindi essere destinato ad interventi sul complesso scolastico elementare Giosuè Carducci che a discrezione del Comune potranno essere di ampliamento, ristrutturazione, manutenzione; o comunque in via alternativa e a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, ad altri ulteriori interventi intesi a migliorare le urbanizzazioni a servizio del rione.

Premesso altresì che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione del parcheggio a raso di uso pubblico per il quale è stato acquisito parere del Settore Lavori Pubblici del 25/03/2010 prot. 4565329, le cui indicazioni e prescrizioni sono state interamente recepite.
- A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista la consegna di idonea polizza fidejussoria pari a 100% dell'importo pari alla somma desunta dal quadro economico. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo saranno effettuati secondo i disposti di cui al D.Lgs 163/2006, come previsto nella Convenzione e nelle N.T.A. del Piano Attuativo.
- L'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi privati previsto dalla L 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 Attuativo, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Tenuto conto altresì che:

- L'amministrazione comunale, in relazione all'importante edificazione che verrà realizzata in attuazione del piano ed all'effetto che il nuovo carico insediativo potrebbe portare nell'ambito del quartiere, ritiene congruo e particolarmente interessante nei confronti della collettività, il contributo compensativo versato dalla società proponente e finalizzato alla realizzazione di tutte le opere che l'amministrazione stessa riterrà necessarie per la riqualificazione del rione di Castello, compreso l'eventuale ampliamento della Scuola Elementare Giosuè Carducci.

Ritenuto che:

in relazione ai contenuti di cui alla D.C.C n. 17 del 29.06.2010 - "Indirizzi programmatori e di tutela per gli interventi urbanistici nella fase di elaborazione del Piano del Governo del Territorio":

- la conformazione del lotto d'intervento non consenta l'individuazione di aree standard particolarmente interessanti ai fini della collettività, e pertanto si ritengono valide sia la proposta di monetizzazione delle aree non cedute con il versamento di €. 523.119,78 nonché il contributo compensativo pari a € 630.000,00 finalizzato alla riqualificazione del rione di Castello ;
- l'iter della pratica inerente l'adozione del piano attuativo di cui in oggetto sia stato concluso precedentemente all'insediamento del Consiglio Comunale, e si prende pertanto atto delle valutazioni, osservazioni nonché dei pareri espressi durante la fase istruttoria;

per le motivazioni sopra indicate possano trovare applicazione i contenuti di cui al punto D della D.C.C n. 17 del 29.06.2010 sopra citata.

Dato atto che la proposta di piano attuativo di cui si propone l'adozione, è conforme alle prescrizioni del P.R.G. vigente.

Acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Urbanistica in data 29/04/2008, 29/001/2009, 12/05/2009, 23/06/2010 e 06/07/2010.

Settore Lavori Pubblici del 17/02/2010 prot. 4470912, 09/03/2010 prot. 4530387, 25/03/2010 prot. 4565329.

- Vista la legge 1150/42;
- Vista l' art 25 comma 8.bis della legge regionale 12/05 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 della legge regionale 23/97;
- Visto il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i ;
- Viste le NTA di PRG;
- Preso atto del parere espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- Visto l'art. 141, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;
- Visto lo statuto comunale;
- Ritenuto, pertanto, di procedere all'adozione del piano attuativo in oggetto;
- Dato atto che nel corso della seduta viene depositato agli atti il giudizio di stima datato 20.07.2010
- Con 27 voti favorevoli, 6 contrari (L. Bodega, G. Colombo, G. De Capitani, P. Locatelli, S.Parolari, G. Siani) e 2 astenuti (C. Bettega, A. Pasquini)

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio;
2. Di adottare, 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 riguardante l'area situata in Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Castello, censita al Catasto Terreni con il mappale n. 256, di Proprietà della soc. Don Pozzi s.r.l. come da progetto predisposto dagli architetti Luconi Piero iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori , Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecco al n. 435 e Luconi Laura iscritta all'Albo degli Architetti Pianificatori,

Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecco al n. 580, composto dai seguenti elaborati:

Piano Attuativo

- Titolo di proprietà e verbale di assemblea dei soci di società a responsabilità limitata e contestuale conferimento di immobili gravati da passività;
- Documentazione fotografica;
- Relazione integrativa ai fini dell'espressione del parere dell'Asl di Lecco in merito alle distanze del nuovo complesso edilizio dagli edifici limitrofi esistenti;
- Relazione tecnica allegata alla proposta di piano attuativo per l'area di cui al mappale 256 sub 701, situata in Via Don Pozzi, Lecco di proprietà della società Don Pozzi Srl;
- Relazione geologica, geognostica e geotecnica, ai sensi del D.M. 11.03.88;
- Valutazione del clima acustico;
- Dichiarazione sostitutiva dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- Dichiarazione compatibilità geologica del progetto;
- Dichiarazione prescrizione opere pubbliche;
- Dichiarazione vincoli;
- NTA piano attuativo;
- Computo metrico estimativo preliminare per la formazione di n 8 posti auto lungo la Via Don Pozzi e realizzazione del nuovo tratto di marciapiede;
- Schema di convenzione

Elaborati Grafici:

- Tav. 1: Inquadramento territoriale estratto CTR – scala 1:10000
- Tav. 2: Sistema di viabilità – scala 1:5000
- Tav. 3: Trasporti pubblici – scala 1:5000
- Tav. 4: Servizi, attrezzature, parcheggi – scala 1:2000
- Tav. 5: attività commerciali limitrofe – scala 1:1000
- Tav. 6: Estratto di mappa, di PRG, vincoli e tutela – scala 1:2000
- Tav. 7: Planimetria e sezioni stato di fatto – scala 1:200
- Tav. 8: Planivolumetrico – scala 1:200
- Tav. 9: Profili planivolumetrici di progetto – scala 1:500
- Tav. 10: Planimetria con sottoservizi – scala 1:200
- Tav. 11: Verifiche urbanistiche – scala 1:200
- Tav. 12: Verifica altezza edifici fuori terra – scala 1:200
- Tav. 13: Verifica altezza entro terra dei piani interrati – scala 1:200
- Tav. 14: Pianta primo e secondo livello interrato – scala 1:200
- Tav. 15: Pianta piano terreno, piano tipo dal 1° al 5° – scala 1:200
- Tav. 16: Sezioni di progetto – scala 1:200
- Tav. 17: Prospetti – scala 1:200
- Tav. 20: Inserimenti volumetrici – scala 1:200
- Tav. 21: Opere di urbanizzazione primaria – scala 1:200-1:50

Elaborati grafici ampliamento scuola Giosuè Carducci

- Tav. 18: Progetto preliminare ampliamento scuola Carducci, piante – scala 1:200
- Tav. 19: Progetto preliminare ampliamento scuola Carducci, prospetti – scala 1:200
- Relazione tecnica e stima sommaria relativa al progetto preliminare di ampliamento della scuola

elementare Giosuè Carducci, di proprietà comunale, in relazione al piano attuativo per l'area di cui al mappale 256 sub 701 e sub 702, situata in Via Don Pozzi

Giudizio di Stima

3. Di approvare l'allegato Giudizio di stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatta dal Direttore del Servizio Piani Attuativi e S.I.T.
4. Di dare mandato ai Direttori del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti di cui all'art. 3 della l.r. 23/97 e s.m.i.

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

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adozione Piano Attuativo Via Don Pozzi – Società Don Pozzi S.r.l, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 25 comma 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e art. 3 della L.R. 23/97 e s.m.i.", ID n. 487420 del

Data, 14.07.2010



IL DIRETTORE DEL SETTORE
dott. arch. Marco 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 **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

Paolo Codarri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE