



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 116 del 28.11.2011

**OGGETTO: RELAZIONE DELLA COMMISSIONE CONTROLLO E GARANZIA IN  
MERITO AL PIANO ATTUATIVO DI VIA DON POZZI**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventotto del mese di novembre 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 Angelibusì	X		Stefano Chirico		X
Andrea Frigerio	X		Mauro Piazza	X	
Enrico Mazzoleni	X		Ivan Mauri	X	
Michaela Licini	X		Filippo Boscagli	X	
Luigi Marchio	X		Antonio Pasquini	X	
Raffaella Cerrato	X		Angela Fortino		X
Marco Caccialanza	X		Dario Romeo	X	
Viviana Parisi	X		Giacomo Zamperini	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>TOTALE</b>	<b>38</b>	<b>03</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:

Venturini – Ghislanzoni – Boscagli

- Premesso che:

- la commissione controllo e garanzia ha prodotto, ai sensi dell'articolo 12 dello Statuto Comunale e articolo 22, comma 6, del vigente regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale, una relazione sull'attività svolta e contenuta nell'allegato 1 della presente deliberazione, avente ad oggetto: *“Relazione conclusiva in merito ai quesiti posti dal cons. De Capitani Giulio relativi al piano attuativo detto “via Don Pozzi” – prot. 52587 del 17.11.2011”*;
- tale relazione è stata trasmessa prima della seduta, in copia, ai Signori Consiglieri e depositata agli atti del Consiglio.

- Il Presidente della Commissione Controllo e Garanzia, dott. Dario Romeo illustra l'argomento in oggetto, dando lettura della relazione (allegato 1) e, quindi, di parte della nota datata 14.11.2011 (prot. n. 51958) a firma dell'Assessore Rota, trasmessa allo stesso Presidente e, per conoscenza, al Presidente del Consiglio Comunale e al Sindaco;

- Seguono, quindi, diversi interventi, di cui alle risultanze della trascrizione della seduta consiliare;

- Nel corso del dibattito escono dall'aula i consiglieri Palermo e Cerrato. Presenti n. 36 consiglieri, assenti 5: Castelli, Cerrato, Chirico, Fortino e Palermo.

- Il Presidente del Consiglio Comunale, terminati gli interventi, comunica che agli atti della seduta verrà, quindi, allegata la relazione conclusiva della relazione della Commissione Controllo e Garanzia (allegato 1) e la nota dell'Ass. Rota in data 14.11.2011, prot. n. 51958 (allegato 2).

L'Assessore Francesca Rota non è presente alla discussione in aula.



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 116 del 28/11/2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE

HUESITTO A

IP 376

# Commissione controllo e garanzia

COMUNE DI LECCO	
PROT. N. 52584	
17 NOV. 2011	
CAT. 2	CL. 3 FASC.

COMUNE DI LECCO	
ARRIVO DEL	
17 NOV. 2011	
ASSEGN.	SGE - S.M. - SG

Relazione conclusiva in merito ai quesiti posti dal cons. De Capitani Giulio relativi al piano attuativo detto "via don Pozzi"

La commissione, riunitasi in diverse sedute presso gli uffici dell'urbanistica del comune di Lecco, ha preso in esame gli atti formali presentati e protocollati presso il comune di Lecco inerenti il piano attuativo di via don Pozzi. Dall'analisi e attraverso tali atti si sono potute formulare le risposte alle domande poste attenendosi scrupolosamente alla correttezza dei procedimenti esaminati. La commissione non ha voluto entrare nel merito "politico" degli atti in quanto non ritenuto proprio compito.

Un elemento emerso è stata la mancanza di una puntualizzazione scritta delle tempistiche di presentazione degli atti sia per quanto riguarda gli scritti sia per i colloqui verbali avvenuti tra la parte pubblica e il privato. Tale mancanza ha costretto la commissione a desumere, in modo temporale, passaggi non ben definiti da questo punto di vista.

A tale proposito si ringrazia l'architetto Lafranconi e gli uffici per la collaborazione dimostrata.

In allegato risposte scritte

I commissari

Romeo

Parolari

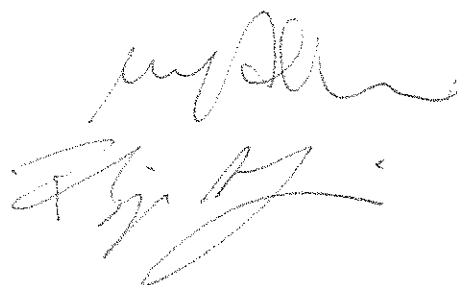
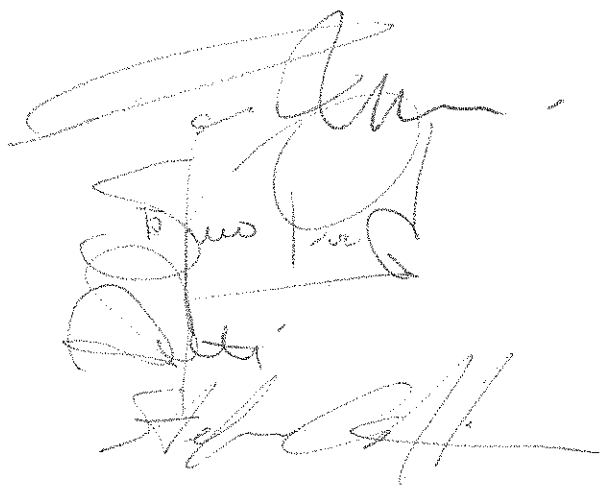
Invernizzi

Citterio

Angelibusi

Magni

Boscagli



Lecco 16/11/2011

## **Risposte della commissione garanzia alle domande del cons. De Capitani**

**Chi ha approvato il piano attuativo, dichiarando chiusa l'istruttoria, prima dell'adozione da parte del consiglio comunale del piano attuativo avvenuta in data 20 luglio 2010?**

Il piano attuativo è stato approvato dal consiglio comunale. L'istruttoria, in data antecedente all'adozione, viene formalmente inviata alla firma dall'ufficio urbanistica in data 26.03.2010, l'organo reggente al tempo era il commissario prefettizio che non adotta il piano attuativo, senza peraltro assumere atti formali, di fatto ha operato la scelta di attendere la nuova amministrazione risultante dalle elezioni del 28.03.2010.

**Si richiede, chi con attuali responsabilità di giunta o consiglio ha ritenuto il piano attuativo meritevole dell'esame da parte del consiglio comunale?**

Chiusa l'istruttoria d'ufficio la Giunta come da prassi ha visto il piano attuativo e la ha sottoposto al consiglio comunale.

**Chi ha espresso parere favorevole sotto il profilo urbanistico?**

Il Dirigente di settore Architetto Cassin;

**E' stato acquisito parere dal settore lavori pubblici; in merito alla dotazione di standard pubblici, nella zona di via don Pozzi ed in particolare di parcheggi? è possibile visionare il parere?**

Il parere richiesto in fase istruttoria "avanzata" è stato espresso dal settore Lavori Pubblici in data 25-03-2010 a firma ing. Giuseppe La Greca. Il parere espresso dal settore lavori pubblici si limita meramente alla valutazione tecnica di posizionamento dei parcheggi a raso sulla via Don Pozzi e non entra nel merito della dotazione di standard pubblici a parcheggio e altro. Nel parere inoltre viene richiesta l'eliminazione di un posto auto; in quanto non rispondente al codice della strada per distanze da incrocio, si esprime anche parere dubitativo su altra porzione di posti previsti; in quanto attualmente il sedime risulta occupato da fermata delle linee autobus cittadine; per cui la fruibilità degli stessi è condizionata all'eventuale spostamento della fermata.

**Se è stato acquisito il parere del servizio viabilità in merito alle dotazioni di standard a parcheggio pubblico nella zona ove insiste il piano attuativo? Chi ha espresso parere? E quale è il giudizio sulla situazione prima dell'adozione del piano attuativo attuale?**

Il parere sulla viabilità è di fatto ricompreso nel documento di cui al punto precedente

- **La giunta ha espresso per iscritto o in altra forma, indirizzo alla struttura tecnica comunale volta all'acquisizione dei necessari standard previa adozione del piano attuativo ?**

Dalla documentazione reperita non risultano atti formali degli organi esecutivi comunali che pro-tempore si sono susseguiti durante l'iter istruttorio in oggetto

**I soggetti privati che hanno rappresentato la proprietà ovvero i richiedenti, durante l'istruttoria, chi sono? A quale titolo hanno rappresentato la società richiedente, per soggetti diversi dai progettisti ?**

1. Il soggetto privato richiedente durante la fase istruttoria e' la Don Pozzi s.r.l. con sede in Milano nella persona del suo amministratore unico sig.ra Fusi Maria Laura .I Professionisti abilitati di cui si è avvalsa la Don Pozzi S.r.l. è lo studio Luconi Architetti associati di Galbiate. Durante l'esame della documentazione la Don Pozzi S.r.l. si è avvalsa della consulenza legale dello Studio Avvocato Rota Francesca, agli atti i documenti ed i pareri relativi sono sempre stati protocollati dalla Don Pozzi S.r.l. con fax o trasmissione per posta elettronica dall' azienda Eusider o dallo studio legale Avvocato Rota Francesca

**Durante la fase istruttoria l'amministrazione ha verbalizzato incontri con i richiedenti o loro delegati od aventi causa ?**

Risulta solo un brogliaccio di ufficio che annota, non in modo procedurale, date ed incontri; durante i lavori non sono stati rinvenuti verbali redatti.

**Durante l'istruttoria l'amministrazione ha ricevuto e protocollato documenti dai richiedenti con ipotesi di ricorso a vie legali nel caso di mancata approvazione del piano attuativo o di richiesta di oneri compensativi? Se si a firma di chi e a quale titolo?**

Non risulta agli atti nessuna lettera di eventuale ricorso a vie legali nel caso di mancata approvazione del piano attuativo o di richiesta "eccessiva a giudizio del proponente di oneri compensativi",

Tuttavia l'analisi attenta della commissione scrivente ha rilevato come durante la fase di proposta e confronto con gli uffici comunali gli oneri compensativi abbiano subito variazioni, negli intendimenti dei proponenti.

In prima fase, giudicata non realizzabile l'ipotesi di parcheggi interrati, si valutava l'ampliamento della scuola con costo all'incirca 620.000 € , abbandonata la fase del sopralzo della porzione di scuola Carducci ,esaminata dall'estate 2009, sostituito con onere compensativo, la proposta si ridusse ( vedi bozze di convenzione ) a 300.000 €. Gli uffici comunali ebbero a chiarire che l'onere compensativo doveva avere lo stesso valore asseverato che si trattasse di opera effettivamente realizzata o di compensazione economica per opere da farsi sul quartiere insediativo del proposto piano attuativo a miglioramento degli standard pubblici.

Gli uffici hanno, durante la fase istruttoria, chiarito ai proponenti che l'onere compensativo è "aggiuntivo" agli standard e agli oneri primari e secondario e non "sostitutivo".

Sul punto appare evidente la fermezza degli uffici nel definire le regole.

**Durante l'istruttoria l'amministrazione ha subito verbalmente richiesta di danni e di ricorso a vie legali nel caso di mancata approvazione del piano attuativo o di richiesta di oneri compensativi? Se si chi è il soggetto che ha minacciato**

### **verbalmente il ricorso a vie legali e a quale titolo ?**

L'analisi della commissione si è limitata per scelta iniziale a verificare atti e documenti, ritenendo il coinvolgimento formale di persone amministrativamente informate dei fatti per doveri d'ufficio, atto conseguente solo ad evidenti situazioni che necessitavano di chiarimento. Si ricorda che si tratta di commissione di controllo e garanzia e quindi non con poteri di inchiesta in senso stretto. Tuttavia si è acquisito il verbale del consiglio comunale del 20 luglio 2010 per verificare quanto riportato nelle dichiarazioni di giunta e consiglio ed in particolare chiesto di chiarire le dichiarazioni pubbliche al consigliere Pasquini, il quale sentito in data 05-10-2011 afferma: "durante la riunione avvenuta nell'estate 2009 cui partecipavo come assessore alla pubblica istruzione, alla presenza dell'arch. Cassin, assessore Redaelli, avv. Rota Francesca in qualità di legale della parte proponente, l'avvocato stesso della parte proponente affermava di riservarsi di adire a vie legali nei confronti della amministrazione ritenendo non dovuto gli oneri compensativi di euro 630.000". Fermo sulle mie posizioni abbandonai la riunione.

**Il sindaco e molti componenti della maggioranza hanno più volte dichiarato che il piano attuativo così come approvato è previsto dal piano regolatore generale vigente. Si chiede per cui:**

### **L'operatore ha richiesto di intervenire con piano attuativo? Se sì quando?**

L'operatore ha presentato richiesta di parere preventivo in data 29-04-2008 e di piano attuativo in data 05.12.2008.

### **Quale atto dell'amministrazione comunale ha approvato, in modo vincolante per il comune di lecco, il piano attuativo ?**

Il consiglio comunale ha approvato definitivamente il piano attuativo in data 31-gennaio-2011, il dirigente ha sottoscritto la convenzione con il proponente in data 23 maggio 2011 presso il notaio Donegana di Oggiono

### **L'amministrazione ,secondo il vigente prg, poteva diniegare la richiesta di piano attuativo? Se sì fino a quando?**

L'Amministrazione poteva diniegare la richiesta di piano attuativo; in quanto non obbligata a convenzionarsi con il proponente, il diniego poteva essere esercitato dal consiglio comunale in fase di adozione ed in fase di approvazione definitiva limitatamente a quanto acquisito dalla stessa nei procedimenti di osservazione.

### **L'amministrazione secondo il vigente prg poteva richiedere l'assolvimento di tutti gli standard previsti dalla norma di legge?**

L'Amministrazione avendo la facoltà di convenzionarsi ha nel Suo diritto e nel Suo potere la facoltà di richiedere l'assolvimento di tutti gli standard previsti dalla legge, anche in esito alla fruibilità degli stessi qualora proposti.

### **L'amministrazione poteva rifiutare di monetizzare gli standard ?**

La monetizzazione è una facoltà concessa all'amministrazione e non un obbligo di legge, ne discende che l'amministrazione stessa poteva rifiutare la richiesta di monetizzazione .

**Quali sarebbero state le conseguenze sul progetto di piano attuativo se l'amministrazione non avesse concesso la monetizzazione in tutto o in parte degli standard urbanistici?**

Lo standard urbanistico è intrinsecamente legato alla superficie lorda di pavimento con parametri variabili in ordine alla destinazione d'uso. Ne consegue che qualora l'amministrazione avesse legittimamente deciso di ottenere tutti gli standard o una consistenze percentuale degli stessi, il progetto poteva ottenere permesso di costruire per una quantità di superficie lorda di pavimento rapportata agli standard effettivamente assolti.

Nel caso in esame avrebbe di fatto provocato la riduzione della superficie lorda di pavimento assentita, si specifica che ne il proponente ha proposto ne l'amministrazione risulta avere richiesto aree standard al di fuori della zona di interesse del piano in esame .

**L'operatore secondo il vigente prg poteva edificare senza ricorrere al piano attuativo? Se si quanti metri cubi?**

L'operatore aveva diritto a richiedere licenza singola con il volume previsto dall'indice di paino per le zone PC a cui è da aggiungersi il volume preesistente relativo alla costruzione già presente conosciuta con il nome di –"Villa Pazzini". I metri cubi edificabile a licenza singola come prima descritto sono circa 1.500 slp ovvero circa 4.650 mc + il preesistente.

**L'operatore con il piano attuativo quanti metri cubi edifica?**

L'operatore ha ottenuto dall' approvazione del piano attuativo di poter edificare 3942 mq di SLP corrispondenti all'incirca a 12.200 mc



ALLEGATO 2

STUDIO LEGALE  
AVV. FRANCESCA ROTA




VIA LEONARDO DA VINCI, 15 - TEL. 0341 287101 - 0341 373335 - FAX 0341 287102  
francesca.ropa@pecordineavvocati.lecco.it  
23900 LECCO

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
14 NOV. 2011
ASSEGN. SGE - Sind

FRANCESCA ROTA - AVVOCATO  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

MATTEO PIZZAGALLI  
PRATICANTE AVVOCATO

a/Lecco, 14 novembre 2011

 **COMUNE DI LECCO**  
 Allegato alla deliberazione C.C. n. 16 del 08/11/2011  
 IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  IL SEGRETARIO GENERALE   


Egregio Signor  
**DOTT. DARIO ROMEO**  
Presidente Commissione Controllo  
e Garanzia  
**Comune di LECCO**

e p.c.

Egregio Signor  
**ALFREDO MARELLI**  
Presidente Consiglio Comunale  
**Comune di LECCO**

e p.c.

Egregio Signor  
**DOTT. VIRGINIO BRIVIO**  
Sindaco  
**Comune di LECCO**

**COMUNE DI LECCO**  
 PROT. N. 51958  
 15 NOV. 2011  
 CAT. 2 CL. 14 FASC. ....

Con riferimento alla relazione della Commissione di controllo e garanzia del Consiglio Comunale in merito al piano attuativo di Via Don Pozzi, trasmetto con la presente copia della mia lettera di rinuncia all'incarico consegnata in data 20 aprile 2010 alla società Don Pozzi nonché copia della lettera consegnata al Sindaco in data 22 aprile 2010.

I migliori saluti.

  
Francesca Rota

Allegati:  
lettera 19.4.2010 a Don Pozzi Srl consegnata il 20.4.2010;  
lettera 22.4.2010 al Sindaco di Lecco.

STUDIO LEGALE  
AVV. FRANCESCA ROTA

VIA LEONARDO DA VINCI, 15 - TEL. 0341 287101 - 0341 373335 - FAX 0341 287105  
avv.francesca.rota@virgilio.it  
23900 LECCO

COMUNE DI LECCO ARRIVO DEL
14 NOV. 2011
ASSEGN.

FRANCESCA ROTA - AVVOCATO  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

MANUELA SALA - AVVOCATO

MATTEO PIZZAGALLI  
PRATICANTE AVVOCATO

d/Lecco, 19 aprile 2010

RACCOMANDATA A MANO

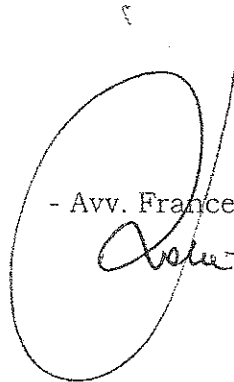
Egregio Signor  
EUFRASIO ANGHILERI  
DON POZZI S.R.L.  
Via del Carroccio n. 8  
20123 MILANO

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DON POZZI**

Con riferimento al cortese incarico ricevuto dalla S.r.l. Don Pozzi di assistenza legale per la presentazione del Piano Attuativo Don Pozzi al Comune di Lecco, la presente per comunicarLe che a seguito della mia nomina ad Assessore del Comune stesso effettuata dal Sindaco in data 16 aprile 2010 sono a dismettere il gradito incarico per motivi di opportunità e di trasparenza nei rapporti con la Pubblica Amministrazione di cui ora faccio parte.

La ringrazio per la fiducia accordatami e Le formulo i miei migliori saluti.

- Avv. Francesca Rota -



*Consegnate a Eugenio Anghileri  
il piano 20/4/2010 Rota*

FRANCESCA ROTA

COMUNE DI LECCO ARRIVO DEL
14 NOV. 2011
ASSEGN.

Lecco, 22 aprile 2010

**Egregio Signor  
DR. VIRGINIO BRIVIO  
Sindaco di  
LECCO**

Come Ti ho già anticipato venerdì 16 aprile nell'accettare la nomina di Assessore, ho nel frattempo provveduto a dismettere il mandato di assistenza ricevuto dalla Società Don Pozzi per il Piano Attuativo giacente presso il Comune di Lecco ed in fase di adozione. Ti allego copia della lettera inviata alla Don Pozzi S.r.l.

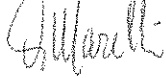
Cordialmente.

Francesca Rota



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 **13 DIC. 2011** e vi rimarrà  
affissa per 15 giorni consecutivi fino al **28 DIC. 2011** ai sensi dell'art. 124, 1°  
comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **13 DIC. 2011**



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Paolo Codarri



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Paolo Codarri