



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 79 del 25.07.2011

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DA ATTUARE IN FREGIO ALLA VIA PERGOLA, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ “ALBA IMMOBILIARE s.r.l.”, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ 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 venticinque 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 – <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		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>T O T A L E</b>	<b>35</b>	<b>06</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:

C. Pattarini – Parisi – Bodega

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Società Alba Immobiliare s.r.l. ha presentato proposta di Piano Attuativo in data 30.07.2010 prot. n. 36696 del 04.08.2010 riguardante l'area situata nel Comune amministrativo di Lecco (LC) censuario di Belledo, e individuata al C.F. foglio 4 con il mappale n. 192 subalterni 2, 3, 4, 702 e C.T. foglio 4 (logico 9) mappali 192 e 1473. Successivamente, recependo le indicazioni formulate nel corso dell'istruttoria della pratica, ha trasmesso modifiche e integrazioni in data 18.11.2010, 10.03.2011, fino alla stesura della proposta definitiva pervenuta in data 11.04.2011.
- 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 m<sup>2</sup> e/o una volumetria maggiore di 3 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup> debbano essere assoggettati alla formazione di preliminare Piano Attuativo.
- Per quanto attiene ai dati generali il progetto di Piano Attuativo, conforme alle previsioni del P.R.G. vigente, è sviluppato su di un comparto di mq 1.893,93 e prevede l'edificazione di un edificio pari a n. 6 piani f.t. e sottotetto non abitabile avente complessivamente un "Slp" – superficie lorda di pavimento pari a m<sup>2</sup> 2.569,64, di cui m<sup>2</sup> 394,24 a destinazione commerciale, ed un (V) volume virtuale a destinazione residenziale pari a m<sup>3</sup> 6.743,74;
- L'altezza massima dell'edificio in progetto pari a mt 22,20 (al colmo) risulta inferiore a mt 25,00 previsti dalle NTA di PRG per la zona "PC".
- Riguardo la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe I "Fattibilità senza particolari limitazioni".
- In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale e alle esigenze manifestate nell'ambito del comparto attuativo, all'interno di quest'ultimo sono state individuate direttamente le aree per attrezzature e servizi pubblici, per una superficie netta di m<sup>2</sup> 2.314,25 > m<sup>2</sup> 2.305,42 quale superficie minima prevista dal vigente P.R.G. derivante del rapporto di 28,34 m<sup>2</sup> di standard ogni 100 m<sup>3</sup> di edificazione.
- A tal fine è stata prevista la cessione in qualità di standard urbanistico indotto dall'edificazione, di un' area destinata a parcheggi a raso e verde marginale, con accesso dalla Via Pergola, cui si somma un'area per la realizzazione di una ciclostazione per il servizio "bike sharing", nonché di un piano a parcheggio al primo livello interrato, il tutto per complessivi m<sup>2</sup> 2.314,25;

Premesso altresì che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione di:
  - ✓ area destinata a parcheggi a raso e verde marginale con accesso dalla Via Pergola con adiacente zona per il posizionamento di una ciclostazione per il servizio "bike sharing";
  - ✓ autorimesse interrate al piano -1 con accesso carraio dalla via Pergola;

- In merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere del Settore Lavori Pubblici prot. id 5843628 del 21.06.2011, le cui osservazioni sono sostanzialmente recepite.
- A garanzia della realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione è prevista fra gli ulteriori impegni convenzionali, la consegna di idoneo contratto di garanzia a copertura del 100% dell'importo relativo alle spese di realizzazione di tali opere, 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 e s.m.i., come previsto nella convenzione attuativa e nelle Norme Tecniche di Attuazione 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.
- La proposta di piano attuativo è stata valutata positivamente dalla Commissione Urbanistica in data 15.12.2010 e dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 20.04.2011.

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 lo statuto comunale

Vista la disposizione di servizio id n. 5742168 del 01.06.2011 di conferimento di delega di competenza alla firma di tutti gli atti del Settore P.S.T.T.A.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'adozione del piano attuativo in oggetto;

- Nel corso del dibattito entrano i consiglieri Parolari e Boscagli. Presenti n. 37 consiglieri, assenti n. 4: Bettega, Marchio, Rizzolino e Venturini.

- Con n. 22 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (Boscagli, Castelli, Chirico, De Capitani, Fortino, Locatelli, Mauri, Parolari, Pasquini, Piazza, Romeo e Zamperini) e n. 3 astenuti (Bodega, G. Colombo e Siani)

## **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 Censuario di

Belleo, individuata al C.F. foglio 4 con il mappale n. 192 subalterni 2, 3, 4 e 702 e C.T. foglio 4 (logico 9) mappali 192 e 1473, di proprietà della Società Alba Immobiliare s.r.l. come da progetto predisposto dall'Ing Lino Spandri iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 537, costituito dai seguenti elaborati:

#### **Allegati tecnici ed**

- Allegato 0 - Schema di Convenzione
- Allegato 1 - Relazione Tecnica
- Allegato 2 - Documentazione fotografica
- Allegato 3 - Progetto definitivo/esecutivo con quadro economico e computi metrici
- Allegato 4 - Tav. 01: inquadramento territoriale
- Allegato 5 - Tav. 02: estratto fotogrammetrico, mappa, P.R.G.
- Allegato 6 - Tav. 03: planimetria per la determinazione dei confini
- Allegato 7 - Tav. 04: planimetria stato di fatto e profilo longitudinale stato di fatto e stato di progetto
- Allegato 8 - Tav. 05A: verifiche planivolumetriche
- Allegato 9 - Tav. 05B: aree in cessione piano terra e piano interrato -1, piano interrato -2 e sezione
- Allegato 10 - Tav. 05C: aree in cessione piano terra e piano interrato -1
- Allegato 11 - Tav. 06A: planimetria piano terra pianta, pianta piano terra, pianta piano tipo e piano sottotetto
- Allegato 12 - Tav. 06B: planimetria piano interrato-1, piano interrato -2, e sezione
- Allegato 13 - Tav. 07: prospetto e Sezione stato di progetto
- Allegato 14 - Tav. 08: aree in cessione
- Allegato 15 - Tav. 09 : prospetto e 3D
- Allegato 16 - Tav. 10: particolare solaio sede stradale
- Allegato 17 - Tav. 11: planimetria scarichi e acque meteoriche piano interrato -1
- Allegato 18 - Tav. 12 : planimetria impianto antincendio piani interrato -1 e interrato -2
- Allegato 19.- Tav. 13: planimetria impianto elettrico piani terra, interrato -1 e interrato -2
- Allegato 20 – Titolo di proprietà

3. 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 Dlgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto:  
"Adozione del piano attuativo di iniziativa privata in fregio alla Via Pergola presentato dalla Società "Alba Immobiliare S.r.l.", ai sensi del combinato disposto dell' 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. 5954580 del 13/07/2011

Data 13 luglio 2011

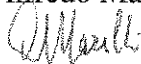
IL DIRETTORE DI SETTORE  
(arch. Marco Cassin)



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 28.07.2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 12.08.2011 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 28.07.2011



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri