



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 35 del 28.03.2011

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 4 DENOMINATO "GUGGIAROLO", 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 ventotto del mese di marzo 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	36	05

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:

Licini – C. Pattarini - Boscagli

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il signor Galbussera Adelio in qualità di legale rappresentante della società "VALPOZZA S.a.s, insieme con i signori Riva Antonella Armida e Arrigoni Giorgio, Pozzi Giulio e Cinacchi Mariangela hanno presentato in data 18.01.2010 prot. n. 2272 richiesta per l'attuazione del Piano di Lottizzazione n. 4 nell'area situata in località Guggiarolo ed individuata in C.T. nel Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Laorca, con i mappali n. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 812, 814.
- 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 in parte come zona territoriale omogenea "C" ai sensi del D.M. 1444/68, azzonata in "RV - Aree per insediamenti nel verde", e parte in zona omogenea « E » azzonata "V – parchi urbani e piccoli giardini pubblici", per le quali lo strumento urbanistico vigente ha previsto la perimetrazione di un piano di lottizzazione che subordina l'edificazione dell'area alla preventiva approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano di Lottizzazione n. 4 "Guggiarolo".
- Nell'ambito della perimetrazione del comparto attuativo oltre ai citati mappali di proprietà dei lottizzanti è presente un sentiero di proprietà comunale, identificato al N.C.T. al foglio n. 5 mapp. n. 2379 del Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Laorca avente superficie pari a 80,00 mq, il quale con Delibera di Giunta Comunale n. 162 del 16.12.2010 avente ad oggetto "Declassificazione e sdemanializzazione del tratto di strada denominato Via Guggiarolo", è stato acquisito nel patrimonio disponibile del Comune di Lecco, e per il quale con provvedimento n. id 5242194 del 24.12.2010 del Settore Lavori Pubblici del Comune di Lecco è stata decretata la sua declassificazione.
- In conformità a quanto disciplinato dall'art. 9, comma 1, lett. c), del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale", è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'alienazione a titolo di permuta, del mapp. 2379 ricadente all'interno del comparto attuativo (sentiero comunale), a fronte della cessione da parte dei lottizzanti dei mappali 1897 e 1902, esterni al comparto attuativo ed aventi complessivamente una superficie pari a mq 263,18, così come meglio evidenziato nella tavola "All. 7 – Individuazione aree in permuta" allegato al presente provvedimento quale parte integrante.
- In considerazione di quanto sopra, il progetto di Piano di Lottizzazione si sviluppa su di un comparto che considera ai fini edificatori una superficie territoriale (St) di mq 1.472,35 anziché mq 1.552,35, ottenuta deducendo dalla superficie complessiva rilevata la porzione relativa al sentiero comunale che attraversa il comparto, pari a 80.00 mq.
- Per quanto attiene ai dati generali, il Piano di Lottizzazione, conforme al vigente P.R.G., prevede l'edificazione di un complesso residenziale avente superficie coperta massima pari a mq 285,00, un'altezza massima fuori terra pari a mt 7.50 ed una volumetria di progetto (V) pari a mc 736,17 distribuita con tipologia edilizia di isolato su lotto, costituita da tre unità immobiliari ad un piano fuori terra oltre sottotetto non abitabile e piano interrato destinato ad autorimesse.

- Per quanto riguarda la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe 3 - "Fattibilità con consistenti limitazioni".
- Nell'ambito del piano di lottizzazione è prevista la cessione, in qualità di standard urbanistico indotto dall'edificazione, dell'area individuata dal vigente P.R.G. e avente una superficie rilevata pari a mq 287,19 maggiore di quella nominale di mq 285,48 prevista dalla perimetrazione di P.R.G. In merito alla destinazione d'uso proposta in progetto (parcheggio/verde marginale), diversa dalla previsione del P.R.G. vigente (V), si precisa che ferma restando la superficie individuata dallo strumento urbanistico, la Giunta Comunale, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 24 delle vigenti N.T.A. e sulla scorta del parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica in data 06.07.2010, ha valutato positivamente l'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, manifestando l'interesse pubblico a detta trasformazione.
- E' intenzione dei proponenti cedere a titolo gratuito, per l'allargamento della Via Guggiarolo, ulteriori aree aventi una superficie complessiva pari a mq 107,68, poste all'interno del perimetro di Piano di Lottizzazione, individuate nel N.C.T. con i mappali n. 2261 e 2265 e ricadenti nel vigente Piano Regolatore Generale in zona "RV - Aree per insediamenti nel verde" - "Zona Omogenea C" così come definita dal D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- Al fine di consentire l'accesso pedonale e carraio privato al lotto di futura edificazione, è consentito l'attraversamento da parte dei lottizzanti dell'area a parcheggio prevista in cessione come sopra descritta, nel tratto indicato nell'allegato 6 - "Planivolumetrico" con la perimetrazione di colore blu; a tal fine verrà costituita sulla predetta area avente superficie di mq 59,43 circa, servitù di passo gratuita e perpetua a favore dei lottizzanti stessi, assoggettandone l'uso alle condizioni indicate nella convenzione urbanistica di attuazione del piano di lottizzazione.

Premesso altresì che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione del parcheggio/verde marginale posto lungo la via Guggiarolo e l'allargamento stradale della medesima via, per le quali è stato acquisito parere del Settore Lavori Pubblici del 18.01.2011 prot. 5294034;
- A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista la consegna di idoneo contratto di garanzia di natura fidejussoria pari al 100% dell'importo della 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 dello schema 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.

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

Acquisiti i seguenti pareri:

- ✓ Commissione Comunale per il Paesaggio in data 03.03.201
- ✓ Commissione Urbanistica in data 06.07.2010
- ✓ Servizio Demanio Idrico e Lacuale del 17.11.2010 n. 53670
- ✓ Settore Lavori Pubblici del 18.01.2011 prot. 5294034

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

Nel corso del dibattito rientrano i consiglieri Mauri, Venturini. Presenti n. 38 consiglieri, assenti n. 3: Chirico, Dadati e Pasquini.

- Con n. 37 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Palermo)

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 di Lottizzazione riguardante l'area situata in Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Laorca, censita al Catasto Terreni con i mappali n. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 812, 814. di proprietà della società "VALPOZZA S.a.s", e dei signori Riva Antonella Armida e Arrigoni Giorgio, Pozzi Giulio e Cinacchi Mariangela, come da progetto predisposto dall'Arch. Dotti Massimo iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecco al n. 144, composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI

- All. 1 Relazione tecnica
- All. 2 Inquadramento territoriale
- All. 3 Inquadramento urbanistico
- All. 4 Rilievo
- All. 5 Sezioni - stato attuale
- All. 6 Planivolumetrico
- All. 7 Individuazione aree in permuta
- All. 8 Opere di urbanizzazione e aree in cessione
- All. 9 Sezioni – ipotesi progettuale
- All. 10 Particolare stradale

- All. 11 Dimostrazione superfici aree
- All. 12 Verifica quota di spiccatò edifici e altezza massima
Verifica parcheggi L. 122
- All. 13 Documentazione fotografica e simulazioni
- All. 14 Documentazione relativa alla zonizzazione acustica
- All. 15 Norme tecniche di attuazione del P.L.
- All. 16 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- All. 17 Relazione Geologica
- All. 18 Schema di convenzione

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 Dlgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto:
"Adozione del Piano di Lottizzazione n. 4 denominato "Guggiarolo" – ai sensi del combinato disposto dell'art.
25 comma 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dell' art. 3 della L.R. 23/97 e s.m.i. ",

id n. 54406/0 del 21/03/2011.

Data, 21 MAR 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 05/09/11..... e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 20/09/11..... ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì,

05/09/11



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri