



COMUNE DI LECCO

N. 39 R.D.

N. 78 I.P.

GIUNTA COMUNALE

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

SEDUTA DEL 20 MARZO 2008

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREE C.SO CARLO ALBERTO/VIALE VALSUGANA APPROVAZIONE AI SENSI ART. 25 COMMA 8 BIS L.R. 12/05 E S.M.I.

L'anno DUEMILAOTTO e questo giorno VENTI del mese di MARZO alle ore 10,00 nella residenza Municipale si riunisce la Giunta Comunale che, previo accertamento da parte del Presidente della legalità dell'adunanza e dichiarazione di apertura della seduta, tratta gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Risultano presenti, per l'esame dell'argomento in oggetto, i Signori:

FAGGI ANTONELLA	Sindaco
NAVA DANIELE	Assessore
GROSSI GAETANO	Assessore
INVERNIZZI MAURO	Assessore
BETTEGA CINZIA	Assessore
FORTINO ANGELA	Assessore
TENTORI VIRGINIA	Assessore
REDAELLI WALTER	Assessore
PAROLARI STEFANO	Assessore
PESENTI DARIO	Assessore
TETI LUCA	Assessore

Presenti	Assenti
	sì
sì	
sì	
sì	
	sì
	sì
	sì
sì	
sì	
sì	
sì	

Presenti n. 7

Assenti n. 4

Presiede l'adunanza il sig. DANIELE NAVA - VICE SINDACO F.F. SINDACO la quale invita a trattare l'argomento in oggetto.

Assiste

il Segretario Generale Suppl. del Comune

dott. FLAVIO POLANO

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminato il Documento Istruttorio, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di condividerne le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato reso il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge e di regolamento;

DELIBERA

1. di prendere atto della correzione dell'errore di battitura come evidenziato nelle premesse;
2. di recepire la documentazione modificativa ed integrativa presentata dai lottizzanti a seguito del parere del Settore Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici – Viabilità del 19.12.2007 prot. 2613545, pervenuto all'Ufficio di Piano il 20.12.2007, qui allegato come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e nello specifico:

di sostituire i seguenti elaborati adottati con delibera G.C. 141 del 20.12.2007, a seguito del recepimento del sopracitato parere:

U.07V Planimetria di progetto situazione finale tabella riassuntiva

U.13.1V Progetto park interrati per standard e passaggio pedonale

U14V Relazione economica

Convenzione

di integrare la documentazione a corredo del piano di lottizzazione adottati con delibera G.C. 141 del 20.12.2007 con i seguenti elaborati a seguito del recepimento del sopracitato parere:

Parere integrativo del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche del 19.12.2007 prot. 2613545, pervenuto all'Ufficio di Piano il 20.12.2007

Convenzione *(con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007)*

U14V Relazione economica *(con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007)*

Lettera di recepimento delle indicazioni del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche

3. di approvare, la variante al piano di lottizzazione riguardante l'area situata in Corso Carlo Alberto e Viale Valsugana, individuata al C.T, Censuario di Belledo, Comune Amministrativo di Lecco, mappali n. 897- 1523(ex-1098-1099-1100)-1101-1194-1195 - 1180-(ex729a), composta dai seguenti elaborati che devono intendersi modificativi e sostitutivi dei corrispondenti elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21.5.2007:

U.01V Relazione Tecnica con *Documentazione relativa al Piano di Bonifica anno 1998* e Titoli di proprietà ed estratti catastali

U.01V Relazione Tecnica (*con evidenziato in rosso: VARIAZIONI su approvato*)

U.03.1 Estratto mappa, estratti del P.R.G Via Gorizia

U.07V Planimetria di progetto situazione finale tabella riassuntiva

U.08V Dimostrazione slp e volume in progetto

U.09V Individuazione e calcolo parcheggi pertinenziali

U.09.1V Individuazione e calcolo superficie filtrante

U.10V Sezione tipo e profili di progetto

U.11V Inquadramento fotomontaggio

U.12V Individuazione e calcolo standard e superfici da cedere/asservire per mobilità

U.13V Opere esterne al comparto e passaggi pedonali interni

U.13.1V Progetto park interrati per standard e passaggio pedonale

U14V Relazione economica

U14V Relazione economica (*con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007*)

U15V Norme tecniche di attuazione

Convenzione

Convenzione (*con evidenziato in rosso: VARIAZIONI su approvato*)

Convenzione (*con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007*)

Dichiarazione di compatibilità geologica del progetto

Dichiarazione di recepimento delle osservazioni ARPA

Parere integrativo del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche del 19.12.2007 prot. 2613545, pervenuto all'Ufficio di Piano il 20.12.2007

Lettera di recepimento delle indicazioni del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche

4. di approvare lo schema di convenzione urbanistica definitivo regolante l'intervento del piano di lottizzazione in argomento;
5. di dare atto che permangono in vigore come costituenti il progetto di piano di lottizzazione tutti gli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21.5.2007 di approvazione del piano attuativo in oggetto, che non siano oggetto di modifica, sostituzione o che non risultino in contrasto con gli elaborati costituenti il presente progetto di variante al piano di lottizzazione così come elencati ai precedente punto 3;
6. di approvare l'esecuzione da parte dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto per l'importo di € 1.454.128,65 (unmilionequattrocentocinquantaquattromilacentotrentotto/65), facendo constare che la somma portata a scomputo dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria è di € 1.091.079,05 e come tale risulta essere superiore all'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dai lottizzanti;
7. di dare atto che i lottizzanti verseranno al Comune le somme dovute per urbanizzazione secondaria;

8. di approvare definitivamente la monetizzazione delle aree standard inerenti il piano attuativo e autorizzare l'introito, al momento della stipula della convenzione attuativa dell'importo di € 90.435,37 (euro novantamilaquattrocentotrentacinque/37), derivante dalla monetizzazione delle aree a standard non cedute, al capitolo 1665 del bilancio di competenza concernente "Proventi per monetizzazioni di aree per standard urbanistici" come da perizia di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 141 in data 20.12.2007, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che sostituisce con l'approvazione del presente atto il precedente Giudizio di Stima allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21.5.2007;
9. di individuare il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo Territoriale quale legale rappresentante del Comune ai fini della stipula della convenzione urbanistica del piano di lottizzazione in oggetto;
10. di disporre che il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, per conto del Comune, provveda a comunicare alla Procura della Corte dei Conti gli atti necessari ai sensi del D.Lgs. 163/2006 prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere.

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 18.8.2000 n. 267.

COMUNE DI LECCO

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Ufficio di Piano

N. 2793281 I.D.
N. 78 I.P.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO Variante al Piano di Lottizzazione aree C.so Carlo Alberto/ Viale Valsugana approvazione ai sensi art.25 comma 8 bis l.r.12/05 e s.m.i.

Spett.le Giunta Comunale
S E D E

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente documento istruttorio

Premesso che:

- La Giunta Comunale con propria deliberazione n.141 in data 20.12.2007, ha adottato la variante al piano di lottizzazione C.so Carlo Alberto – Viale Valsugana ai sensi dell'art. 25 comma 8 bis l.r. 12/05 e successive modifiche e integrazioni.
- Tale piano attuativo è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni consecutivi, dal 30.01.2008 al 13.02.2008.
- Per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 28.02.2008 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni.
- Della presente pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Lecco dal 30.01.2008 al 28.02.2008.
- Nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni da parte di enti e privati.
- Nel testo della bozza di convenzione sono stati riscontrati due errori di battitura riguardanti la presenza del termine "secondarie" agli artt. 3 e 9; dato che nell'intervento non vi è realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria tali dizioni sono erroneamente rimaste nel testo dalla versione base, pertanto si procede d'ufficio alla correzione eliminando il termine "secondarie" presente all'art.3 e all'art.9 della bozza di convenzione.
- In data 20.12.2007 è pervenuta dal Settore Programmazione Gestione e Controllo Lavori Pubblici nota, ad integrazione del precedente parere reso in data 13.12.2007, dove si formulano una serie di osservazioni aggiuntive in ordine all'intervento. Nota che si allega al presente atto.
- Le osservazioni riportate nel parere dei Lavori Pubblici di cui sopra non danno luogo a modifiche che alterano l'impostazione tipologica del progetto o a variazioni delle quantità di standard o di loro localizzazione rispetto al progetto adottato, ma attengono ad impegni aggiuntivi in capo ai lottizzanti.
- In merito a tali osservazioni aggiuntive la proprietà ha fatto pervenire comunicazione, pervenuta in data 11.03.2008 prot. n. 11001 con la quale viene data puntuale risposta alle osservazioni e inoltre provvede ad apportare le necessarie modifiche e ad assumersi impegni ulteriori in recepimento delle stesse(schema di convenzione integrato trasmesso in data 17.03.2008 prot. n. 11556). Le modifiche e gli ulteriori impegni riguardano:
 - o l'eliminazione dello stallo n. 1 dei parcheggi privati a raso (punto 2);
 - o l'impegno a realizzare le opere di sistemazione della viabilità con fresatura e rifacimento del manto stradale nei tratti di viabilità richiesti, con quantificazione nel computo metrico degli importi relativi (punto 5);
 - o impegno alla posa di dissuasori con colonne in ghisa e catena sulla porzione di marciapiede in fregio alla rotonda sia sul lato viabilità che lato stazione di servizio, con quantificazione e inserimento nel computo metrico dei relativi importi (punto 6);
 - o assunzione dell'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree sistemate a verde e cedute nell'ambito dell'intervento (7);
 - o viene inoltre ripristinata la previsione di installazione di telecamere per impianto di sorveglianza nel parcheggio pubblico e inserita come voce nel computo metrico della relazione economica.

Ritenuto opportuno recepire le modifiche e gli impegni ulteriori assunti dalla proprietà in quanto migliorative della progettazione di maggior vantaggio dal punto di vista dell'utilità pubblica.

Dato atto che il recepimento delle osservazioni comporta la modifica degli elaborati di seguito elencati che sono sostituiti da copia degli stessi aggiornata in funzione delle integrazioni e degli ulteriori impegni:

- U.07V Planimetria di progetto situazione finale tabella riassuntiva
- U.13.1V Progetto park interrati per standard e passaggio pedonale
- U14V Relazione economica
- Convenzione

Accertato che, come previsto dallo schema di convenzione, i lottizzanti non eseguono opere di urbanizzazione secondaria per cui a tale titolo dovranno corrispondere al Comune il contributo previsto determinato al momento del rilascio del permesso a costruire o DIA sulla base delle tariffe unitarie vigenti a tale data;

Dato atto che le opere di urbanizzazione primaria sono funzionalmente connesse all'intervento edilizio in oggetto;

Ribadita l'opportunità di approvare l'esecuzione da parte dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto per l'importo di € 1.454.128,65 (unmilionequattrocentocinquantaquattromilacentototto//65), facendo constare che la somma portata a scomputo dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria è di € 1.091.079,05 e come tale risulta essere superiore all'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dai lottizzanti;

Ribadita altresì l'opportunità di aderire alla richiesta di monetizzazione di una quota di aree a standard in considerazione del fatto che dalla conformazione, estensione e collocazione del lotto non si riscontra la possibilità di acquisire ulteriori aree qualitativamente opportune come standard;

Visto l'art.122comma 8del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni;

Visto l'art. 25 comma 8 bis l.r. 12/05 modificata dalla l.r. 12/06, che fino all'adeguamento di cui all'art. 26 commi 2e 3 domanda, alla Giunta Comunale l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con applicazione di cui all'art. 14 l.r. 12/05 e s.m.i..

- Vista la L. 1150/42;
- Vista la L.R. 12/05 e s.m.i.;
- Visto il T.U.E.L. n.267/2000;
- Visto il PRG vigente;

Si rende ora necessario procedere all'approvazione della variante al piano attuativo in argomento.

Si propone, pertanto, di deliberare quanto segue:

1. Di prendere atto della correzione dell'errore di battitura come evidenziato nelle premesse.
2. Di recepire la documentazione modificativa ed integrativa presentata dai lottizzanti a seguito del parere del Settore Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici – Viabilità del 19.12.2007 prot. 2613545, pervenuto all'Ufficio di Piano il 20.12.2007, qui allegato come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e nello specifico:

di sostituire i seguenti elaborati adottati con delibera G.C. 141 del 20.12.2007, a seguito del recepimento del sopracitato parere:

- U.07V Planimetria di progetto situazione finale tabella riassuntiva
- U.13.1V Progetto park interrati per standard e passaggio pedonale
- U14V Relazione economica
- Convenzione

di integrare la documentazione a corredo del piano di lottizzazione adottati con delibera G.C. 141 del 20.12.2007 con i seguenti elaborati a seguito del recepimento del sopraccitato parere:
Parere integrativo del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche del 19.12.2007 prot. 2613545, pervenuto all'Ufficio di Piano il 20.12.2007.

Convenzione (con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007)

- U14V Relazione economica (con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007)

Lettera di recepimento delle indicazioni del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche

3. Di approvare, la variante al piano di lottizzazione riguardante l'area situata in Corso Carlo Alberto e Viale Valsugana, individuata al C.T, Censuario di Belledo, Comune Amministrativo di Lecco, mappali n. 897-1523(ex-1098-1099-1100)-1101-1194-1195 -1180-(ex729a), composta dai seguenti elaborati che devono intendersi modificativi e sostitutivi dei corrispondenti elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21.05.2007:

U.01V Relazione Tecnica con Documentazione relativa al Piano di Bonifica anno 1998 e Titoli di proprietà ed estratti catastali

U.01V Relazione Tecnica (con evidenziato in rosso: VARIAZIONI su approvato)

U.03.1 Estratto mappa, estratti del P.R.G Via Gorizia

U.07V Planimetria di progetto situazione finale tabella riassuntiva

U.08V Dimostrazione slp e volume in progetto

U.09V Individuazione e calcolo parcheggi pertinenziali

U.09.1V Individuazione e calcolo superficie filtrante

U.10V Sezione tipo e profili di progetto

U.11V Inquadramento fotomontaggio

U.12V Individuazione e calcolo standard e superfici da cedere/asservire per mobilità

U.13V Opere esterne al comparto e passaggi pedonali interni

U.13.1V Progetto park interrati per standard e passaggio pedonale

U14V Relazione economica

U14V Relazione economica (con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007)

U15V Norme tecniche di attuazione

Convenzione

Convenzione (con evidenziato in rosso: VARIAZIONI su approvato)

Convenzione (con evidenziate le modifiche rispetto all'adottato con delibera G.C. 141 del 20.12.2007)

Dichiarazione di compatibilità geologica del progetto

Dichiarazione di recepimento delle osservazioni ARPA

Parere integrativo del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche del 19.12.2007 prot. 2613545, pervenuto all'Ufficio di Piano il 20.12.2007

Lettera di recepimento delle indicazioni del Settore programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche.

4. Di approvare lo schema di convenzione urbanistica definitivo regolante l'intervento del piano di lottizzazione in argomento.
5. Di dare atto che permangono in vigore come costituenti il progetto di piano di lottizzazione tutti gli elaborati allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21.05.2007 di approvazione del piano attuativo in oggetto, che non siano oggetto di modifica, sostituzione o che non risultino in contrasto con gli elaborati costituenti il presente progetto di variante al piano di lottizzazione così come elencati al precedente punto 3.
6. Di approvare l'esecuzione da parte dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto per l'importo di € 1.454.128,65 (unmilionequattrocentocinquantaquattromilacentototto//65), facendo constare che la somma portata a scomputo dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria è di € 1.091.079,05 e come tale risulta essere superiore all'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dai lottizzanti.
7. Di dare atto che i lottizzanti verseranno al Comune le somme dovute per urbanizzazione secondaria.

8. Di approvare definitivamente la monetizzazione delle aree standard inerenti il piano attuativo e autorizzare l'introito, al momento della stipula della convenzione attuativa dell'importo di €90.435,37 (euro novantamilaquattrocentotrentacinque/37), derivante dalla monetizzazione delle aree a standard non cedute, al capitolo 1665 del bilancio di competenza concernente "Proventi per monetizzazioni di aree per standard urbanistici" come da perizia di stima approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 141 in data 20.12.2007, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che sostituisce con l'approvazione del presente atto il precedente Giudizio di Stima allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21.05.2007.
9. Di individuare il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo Territoriale quale legale rappresentante del Comune ai fini della stipula della convenzione urbanistica del piano di lottizzazione in oggetto.
10. Di disporre che il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, per conto del Comune, provveda a comunicare alla Procura della Corte dei Conti gli atti necessari ai sensi del D.Lgs. 163/2006 prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere.
11. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000.



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL DIRETTORE DI SERVIZIO**
(dott. Fabrizio Rusconi)

Visto:

IL DIRETTORE DI SETTORE
(dott. arch. Marco Cassin)

L'ASSESSORE DI RIFERIMENTO
(avv. Dario Pesenti)

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

Si dà atto che dalla deliberazione non sono destinati a derivare impegni di spesa o minori entrate né la attivazione di nuovi investimenti.

Data 17/03/2008



IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dott. Arch. Marco Cassin)

IL PRESIDENTE
F.to sig. Daniele Nava

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.
F.to dott. Flavio Polano

.....

Il sottoscritto Segretario Generale , visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è pubblicata oggi, in base all'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000, all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi;
- ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267/2000 è stata comunicata ai Sigg.ri Capogruppo Consiliari, ed è stata messa a disposizione dei Sigg.ri Consiglieri mediante deposito presso la Segreteria Comunale;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. n. 267/2000;
- è stata comunicata al Prefetto in quanto trattasi di deliberazione di cui all'art. 135 del T.U.E.L. 267/2000.

Lecco, 11 APR. 2008

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Lecco,

IL SEGRETARIO GENERALE
