



Comune di Lecco

Deliberazione di Giunta Comunale numero 195 del 10.12.2015

Oggetto: Proposta di adozione del piano attuativo finalizzato all'ampliamento della media struttura di vendita "Eurospin" in località Germanedo, nell'area ricompresa tra la via Fiandra e la via Caduti Lecchesi a Fossoli, presentata dalla società DIS.GAU. CENTER s.r.l. ai sensi dell' art. 14 della L. 12/2005 e s.m.i.

L'anno duemilaquindici e questo giorno dieci del mese di dicembre alle ore 15.20 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Francesca Bonacina	VICESINDACO	P
Gaia Bolognini	ASSESSORE	P
Stefano Gheza	ASSESSORE	P
Riccardo Mariani	ASSESSORE	P
Anna Mazzoleni	ASSESSORE	P
Salvatore Rizzolino	ASSESSORE	P
Simona Piazza	ASSESSORE	P
Corrado Valsecchi	ASSESSORE	P
Ezio Venturini	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Vice Segretario Generale Dott. ENRICO PECORONI incaricato della redazione del presente verbale.

IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con istanza presentata in data 06.03.2015 in atti P.G. n.13570, integrata in data 06.05.2015, atti P.G. n. 27654, complessivamente riformulata in data 21.07.2015, atti P.G. n. 47922, successivamente integrata in data 03.08.2015, atti P.G. 50138, in data 04.08.2015, atti P.G. 50336, in data 20.10.2015, atti P.G. n. 68650, definita complessivamente con integrazione in data 27.11.2015, in atti P.G. n. 79024/15, la Società Dis.G.A.U. Center s.r.l. in qualità di proprietaria, ha chiesto l'approvazione del Piano Attuativo nell'area sita in località Germanedo tra la Via Fiandra e la Via Caduti Lecchesi a Fossoli;
- la proposta di Piano, conforme allo strumento urbanistico vigente, consiste nell'ampliamento della Media Struttura di Vendita "Eurospin" mediante accorpamento dell'adiacente capannone attualmente destinato a deposito, ed è finalizzata alla realizzazione di una struttura commerciale con annessi parcheggi pertinenziali privati, e di un'area a parcheggio pubblico con accesso dalla Via Caduti Lecchesi a Fossoli;
- il P.G.T. vigente, approvato con D.C.C. n°43/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015, considera l'ambito interessato come zona territoriale denominata "C1 - zone territoriali commerciali"; in virtù di quanto disciplinato dall'art. 5 delle NTACM del PGT gli interventi che, come nel caso di specie, prevedono la trasformazione e/o l' ampliamento delle medie strutture commerciali esistenti sono subordinati a preventiva approvazione di piano attuativo finalizzato al reperimento delle aree per Servizi (standard) in misura pari al 120% della "Slp" di progetto, coincidente nella fattispecie con la superficie soggetta a cambio di destinazione d'uso da deposito a commerciale;

precisato che :

- la superficie territoriale (St) pari a 2.330,33 m² è costituita dagli edifici oggetto d'intervento, censiti in C.F. al foglio n. 4 mappali n.1510 sub 5 e n. 1510 sub 709 la cui superficie coperta è pari a 2.094,33 m² nonché dalle adiacenti aree, confinanti con la Via Caduti Lecchesi a Fossoli, censite al C.T. foglio 9 di Germanedo, mappali n. 2526 e n. 2527, aventi complessivamente superficie pari a 236,00 m² ;
- l'intervento descritto prevede l'ampliamento della superficie di vendita "SV" esistente - da 656,71 m² a 989,62 m², con la superficie lorda di pavimento "Slp" che passa da 1.047,11 m² a 1.547,11 m² ; la struttura commerciale rimane comunque collocata nella categoria di media struttura di vendita (MSV), così come definita dal d.lgs. 114/98 e s.m.i.;
- vengono confermati sagoma, altezza massima e superficie coperta degli edifici esistenti, prevedendo sostanzialmente il riordino funzionale mediante accorpamento, diversa distribuzione degli spazi interni e cambio di destinazione d'uso da deposito a commerciale, delle strutture edilizie presenti nell'area d'intervento;
- nell'ambito della proposta di Piano Attuativo, in relazione alle disposizioni attuative dello strumento urbanistico vigente che prevede per le medie strutture di vendita (MSV), il reperimento di aree per Servizi in misura pari al 120% della Slp di

progetto con l'obbligo del reperimento di quote minime di parcheggi pubblici nella misura del 60%, è stata individuata al piano terra della struttura un'area a parcheggio pubblico, con accesso dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli, per una superficie pari a 364,50 m² < 600,00 m² previsti dalla normativa comunale; la rimanente quota parte di m² 235,50, pari al 39% delle aree richieste, viene monetizzata al costo unitario approssimato di €/m² 197,33 (centonovantasette/33) come da perizia di stima allegata alla presente quale "allegato 18", per un importo complessivo pari a Euro 46.470,60 (quarantaseimilaquattrocentosettanta/60);

- per consentire l'accesso al parcheggio pubblico sopra descritto viene costituita servitù di passo gratuita e perpetua sul mappale di proprietà della Società proponente identificato in C.T. foglio 9 di Germanedo al n. 2526;
- l'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali privati previsto dall'art. 10 delle NTACM e quantificato dalle norme stesse nell'80% della "Slp" di progetto, con l'individuazione di un'area a parcheggio di 400 m² collocata al di sopra del parcheggio pubblico previsto in progetto, con accesso dalla Via Caduti Lecchesi a Fossoli mediante impianto montauto;
- per quanto riguarda la fattibilità geologica indicata nello studio geologico vigente, l'area oggetto di intervento ricade in classe di fattibilità 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni" così come definita dalle Norme Geologiche di Piano;
- riguardo le urbanizzazioni, è prevista la realizzazione di :
 - parcheggio pubblico di 364,50 m² realizzato al piano terra della struttura oggetto d'intervento con accesso dalla Via Caduti Lecchesi a Fossoli;
- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria suindicate è pari a Euro 125.400,31 (centoventicinquemilaquattrocento/31), tale importo non è considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; il contributo previsto dalla normativa vigente per gli oneri di urbanizzazione, dovrà essere pertanto versato dal soggetto attuatore all'atto del rilascio dei relativi titoli edilizi (Permessi di Costruire D.I.A., etc).
- il quadro economico complessivo relativo all'esecuzione delle succitate opere (comprensivo di oneri sicurezza etc.) è pari a Euro 129.105,06 (centoventinovemilacentocinque/06). A garanzia del costo complessivo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte dovrà essere depositato idoneo contratto di garanzia o idonea polizza fidejussoria che presenti le caratteristiche descritte all'art.12 dello schema di convenzione allegato alla presente identificato quale "allegato n. 3";
- Tale atto è da intendersi a garanzia e copertura del 100% dell'importo relativo alle spese di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed è 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 ;

Acquisito il parere richiamate le indicazioni e prescrizioni in esso contenute, del Settore Lavori Pubblici in data 01.12.2015 prot. n. 79861 in merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione previste in progetto, che si allega in copia quale "allegato 19".

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.

Visto lo statuto comunale.

Visto l'art. 48 del d.lgs. 267/2000 Vista la legge 1150/42.

Vista l'art. 14 della legge regionale 12/05 e s.m.i..

Visto l'art. 5 comma 6 della legge regionale 31/2014.

Visto il d.lgs. 163/2006 e s.m.i. .

Viste le Norme Attuative del PGT approvato con D.G.C. n. 43/2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015.

Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000 dal Direttore del Settore Pianificazione, Sviluppo Territoriale , Trasporti e Ambiente, allegato alla presente.

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

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse che risultano parte integrante della presente deliberazione.
2. di adottare il Piano Attuativo finalizzato all'ampliamento della media struttura di vendita "Eurospin" in località Germanedo, nell'area ricompresa tra la via Fiandra e la via Caduti Lecchesi a Fossoli, presentata dalla Società Dis.G.A.U. Center s.r.l ai sensi dell' art. 14 della 12/2005 e s.m.i., distinta in Catasto come di seguito indicato:

C.F. - Comune Amministrativo di Lecco, foglio n. 4 sezione censuaria di Germanedo, mappali n.1510 sub 5 e n. 1510 sub 709

C.T. - Comune Amministrativo di Lecco, foglio n. 9 sezione censuaria di Germanedo, mappali n. 2526 e n. 2527

come da progetto predisposto dall'Arch. Stefano Mandelli iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco al n. 688, costituito dai seguenti elaborati:

Allegati tecnici ed elaborati grafici

- a) All. 1 - Relazione tecnica illustrativa
- b) All. 2 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- c) All. 3 - Bozza di convenzione
- d) All. 4 - Documentazione fotografica
- e) All. 5 - Verifica parametri urbanistici
- f) All. 6 - Computo metrico
- g) All. 7 - Quadro economico
- h) All.8/a - Val. Previsionale di impatto acustico
- i) All.8/b - Dich. Sost. Doc. Impatto acustico

- j) All. 9 - Relazione geologica
- k) All. 10 - Relazione in merito al sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta
- l) All. 11 - Tav. 01 - Inquadramento generale
- m) All. 12 - Tav. 02 - Planimetria generale
- n) All. 13 - Tav. 03/Sdf - Piante stato di fatto
- o) All. 14 - Tav. 03/Prg - Piante progetto
- p) All. 15 - Tav. 04/Sdf - Prospetti e sezioni SDF
- q) All. 16 - Tav. 04/ Prg - Prospetti e sezioni PRG
- r) All. 17 - Tav. 05 - Schema fognature
- s) All. 18 - Perizia tecnica di stima monetizzazione aree per Servizi
- t) All. 19 - Parere tecnico relativo alle opere di urbanizzazione

3. di subordinare alla stipula della citata convenzione urbanistica il rilascio di qualsiasi autorizzazione o permesso di costruire sugli immobili riguardanti il presente progetto;
4. di dare mandato al Direttore del Settore competente per l'espletamento degli atti necessari e conseguenti la presente deliberazione ivi compresa la stipula della convenzione urbanistica.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Virginio Brivio

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Enrico Pecoroni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 17.12.2015 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 1.1.2016 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 17.12.2015 .

Lì, 17.12.2015

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Michele Luccisano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE