



Comune di Lecco

Deliberazione di Giunta Comunale numero 130 del 23.7.2015

Oggetto: Variante al piano di lottizzazione nell'area ricompresa tra la via Belfiore, la via Lamarmora e la via Montelungo - ex "area Pagani"- presentata dalla Società Belfiore Casa s.r.l., ai sensi dell'art. 14 della L.R.12/2005 e s.m.i. - Approvazione definitiva.

L'anno duemilaquindici e questo giorno ventitre del mese di luglio alle ore 15 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	A
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:

- è vigente il Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30.06.2014, pubblicato sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 4 marzo 2015;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 90 in data 07.05.2015, ha adottato la Variante al Piano di Lottizzazione approvato con D.C.S. n. 18 in data 28.01.2010, relativo alle aree site in Lecco loc. Germanedo e Acquate (area ex pagani) – ricomprese tre la Via Belfiore, Via Lamarmora e Via Montelungo, ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005, presentata dalla Società Belfiore Casa s.r.l.;

Preso atto che:

- la suddetta deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune, per la visione del pubblico, per quindici giorni consecutivi dal 26.05.2015 fino al giorno 09.06.2015 compreso, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della l.r. 12/2005 e s.m.i;
- della pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Lecco dal 26.05.2015 al 25.06.2015 e pubblicazione sul sito internet del Comune di Lecco;
- per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 24.06.2015 compreso sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni;
- nei termini stabiliti dalla legge di entrambi gli avvisi di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

Verificato che la proposta di variante al Piano di Lottizzazione prevede:

- la cessione in diritto di superficie gratuito e perpetuo, di 2 piani interrati di futura realizzazione a destinazione parcheggio pubblico, e relativi accessori, per una superficie pari a 8.168 m² ;
- la cessione in proprietà di area destinata a parchi urbani e piccoli giardini pubblici (V) pari a 1.880 m²;
- la cessione in proprietà di area per la realizzazione di parcheggi pubblici pari a 767 m² ;
- la cessione in proprietà di area per la realizzazione di mobilità pari a 203 m² ;
- l'assoggettamento ad uso pubblico gratuito e perpetuo di aree per 3.040 m² ;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, a scomputo, per un importo pari a 708.373,29 € ;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo del 50%, per un importo pari a €1.352.171,48.

Dato atto che:

- relativamente alla proposta di variante di cui in oggetto l'A.S.L. di Lecco con nota n. 27706/015 in data 13.07.2015 ha espresso parere favorevole come da copia

allegata, ad integrazione e identificata come "Allegato N", al presente provvedimento ;

- in merito alle prescrizioni di carattere generale contenute nel parere A.S.L. sopra citato, in data 16.07.2015 prot. n. 45692 la Società Proponente ha depositato una dichiarazione di impegno inerente al rispetto delle prescrizioni riportate nel citato parere. Detta nota viene allegata, ad integrazione al presente provvedimento ed identificata come "Allegato O",;

Ritenuto, in assenza di osservazioni, di approvare definitivamente la variante al piano di lottizzazione nell'area ricompresa tra la via Belfiore, la via Lamarmora e la via Montelungo - "ex area pagani " -, conforme al PGT vigente secondo gli atti già allegati alla Deliberazione di Adozione di G.C. n. 90 del 07.05.2015, integralmente richiamati nella presente deliberazione e di seguito indicati:

- All. 1** - PA01 _ Individuazione Unità Minima di Intervento – UMI. Foto aerea dello stato attuale. Rilievo plani-volumetrico dello stato attuale. Calcolo delle superfici.
- All. 2** - PA02 _ Viabilità e densità edilizia.
- All. 3** - PA03 _ Stato Attuale: inquadramento territoriale.
- All. 4** - PA04 _ Stato attuale: sottoservizi tecnologici.
- All. 5** - PA05 _ Inquadramento urbanistico.
- All. 6** - PA06 _ Inserimento planivolumetrico su foto aerea. Planimetria di progetto
- All. 7** - PA07 _ Distanza dal torrente Borra.
- All. 8** - PA08 _ Piante di progetto: livelli C2-C1-00.
- All. 9** - PA09 _ Piante di progetto : livelli 01-02-03-04-05.
- All.10** - PA10 _ Calcoli planivolumetrici. Verifica parcheggi privati. Verifica superficie filtrante.
- All.11** - PA11 _ Individuazione aree standard.
- All.12** - PA12 _ Prospetti - Verifica altezza dell'edificio.
- All.13** - PA13 _ Sezioni – Verifica piani interrati.
- All.14** - PA14 _ Renderings.
- All.15** - PA15 _ Opere di Urbanizzazione Primaria. Planivolumetrico di progetto: individuazione nuova cabina ENEL. Nuova cabina ENEL: pianta, prospetti e sezioni tipo.

- AII.16** - PA16 _ Opere di Urbanizzazione. Nuova autorimessa in cessione. Planimetria di progetto: piante e sezioni A-A
- AII.17** - PA17 _ Opere di Urbanizzazione Primaria interne al comparto. Verde pubblico e parcheggi a raso.
- AII.18** - PA18 _ Opere di urbanizzazione primaria : esterna al comparto.
- AII.19** - PA19 _ Schema di fognatura.
- AII.20** - PA20 _ Confronto tra piano attuativo di convenzione e piano attuativo di variante
- AII.21** - PA21_ Confronto tra piano attuativo di convenzione e piano attuativo di variante.
- AII. A** - Relazione tecnica.
- AII. B** - Relazione geologica.
- AII. C** - Computo metrico e preventivo di spesa opere di urbanizzazione.
- AII. D** - Schema di convenzione
- AII. E** - Documentazione fotografica.
- AII. F** - Documentazione relativa alla zonizzazione acustica.
- AII. G** - Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione.
- AII. H** - Relazione impatto viabilistico.
- AII. I** - Stima degli interventi e dei costi Lario Reti Holding
- AII. L** - Relazione Tecnica ai sensi della L.R. 33/2007.
- AII. M** - Stralci realizzativi.
- AII.F/4** - Proposta progettuale di variante agli elaborati di progetto.
- AII. N** Dichiarazione rif. Parere A.S.L. Lecco del 13.07.2015 prot. n. 27706/015.
- AII. O** Parere A.S.L.

Visto il d.lgs. 267/2000.

Vista la legge regionale 12/05 e s.m.i..

Visto la legge regionale 31/2014.

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

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'approvazione della variante al piano attuativo indicato in oggetto.

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse che sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 la variante al Piano di Lottizzazione approvato con D.C.S. n. 18 del 28.01.2010 per l'edificazione delle aree situate nel Comune Amministrativo di Lecco distinta in Catasto Terreni nella Sezione censuaria di Acquate, foglio n. 18 mappali n. 161 a, n. 3605 (parte), n. 4283 e nella Sezione censuaria di Germanedo, foglio n. 2 mappali n. 91, n. 92, n. 93, n. 95, n. 96, n. 97 a, n. 97 b, n. 825, n. 1102, n. 1103 a, n. 1103 b, n. 1186, n. 1190, n. 1380, n. 1381, n. 1634, consistente in:
 - modifica dell'impianto planivolumetrico con una differente tipologia edilizia mediante la realizzazione di n. 5 distinti edifici, di cui 4 a destinazione residenziale ed uno misto commerciale/residenziale, in luogo dell'edificio a blocco unico originariamente approvato.
 - differente dislocazione delle aree a standard cedute in diritto di superficie gratuito e perpetuo mediante realizzazione di n. 2 piani interamente sovrapposti destinati a parcheggio, posti ai livelli interrati denominati "livello C1" e "C2". Viene riproposto l'ingresso/uscita carrabile indipendente ai parcheggi pubblici confermando quanto previsto nel Piano di Lottizzazione originariamente approvato;
 - diversa conformazione dell'area asservita all'uso pubblico ai livelli "00" e "01", confermando la superficie di 3.040 m² originariamente prevista col Piano approvato;
 - nuova definizione delle fasi realizzative del Piano mediante tre stralci attuativi autonomi;
3. Di approvare altresì gli elaborati costituenti la Variante in oggetto, come di seguito elencati:

Allegati tecnici ed elaborati grafici

- AII. 1** - PA01 _ Individuazione Unità Minima di Intervento – UMI. Foto aerea dello stato attuale.
Rilievo plani-volumetrico dello stato attuale. Calcolo delle superfici.
- AII. 2** - PA02 _ Viabilità e densità edilizia.
- AII. 3** - PA03 _ Stato Attuale: inquadramento territoriale.

- All. 4** - PA04 _ Stato attuale: sottoservizi tecnologici.
- All. 5** - PA05 _ Inquadramento urbanistico.
- All. 6** - PA06 _ Inserimento planivolumetrico su foto aerea. Planimetria di progetto
- All. 7** - PA07 _ Distanza dal torrente Borra.
- All. 8** - PA08 _ Piante di progetto: livelli C2-C1-00.
- All. 9** - PA09 _ Piante di progetto : livelli 01-02-03-04-05.
- All.10** - PA10 _ Calcoli planivolumetrici. Verifica parcheggi privati. Verifica superficie filtrante.
- All.11** - PA11 _ Individuazione aree standard.
- All.12** - PA12 _ Prospetti - Verifica altezza dell'edificio.
- All.13** - PA13 _ Sezioni – Verifica piani interrati.
- All.14** - PA14 _ Renderings.
- All.15** - PA15 _ Opere di Urbanizzazione Primaria. Planivolumetrico di progetto: individuazione nuova cabina ENEL. Nuova cabina ENEL: pianta, prospetti e sezioni tipo.
- All.16** - PA16 _ Opere di Urbanizzazione. Nuova autorimessa in cessione. Planimetria di progetto: piante e sezioni A-A
- All.17** - PA17 _ Opere di Urbanizzazione Primaria interne al comparto. Verde pubblico e parcheggi a raso.
- All.18** - PA18 _ Opere di urbanizzazione primaria : esterna al comparto.
- All.19** - PA19 _ Schema di fognatura.
- All.20** - PA20 _ Confronto tra piano attuativo di convenzione e piano attuativo di variante
- All.21** - PA21_ Confronto tra piano attuativo di convenzione e piano attuativo di variante.
- All. A** - Relazione tecnica.
- All. B** - Relazione geologica.
- All. C** - Computo metrico e preventivo di spesa opere di urbanizzazione.
- All. D** - Schema di convenzione

- AII. E** - Documentazione fotografica.
- AII. F** - Documentazione relativa alla zonizzazione acustica.
- AII. G** - Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione.
- AII. H** - Relazione impatto viabilistico.
- AII. I** - Stima degli interventi e dei costi Lario Reti Holding
- AII. L** - Relazione Tecnica ai sensi della L.R. 33/2007.
- AII. M** - Stralci realizzativi.
- AII.F/4** - Proposta progettuale di variante agli elaborati di progetto.
- AII. N** Dichiarazione rif. Parere A.S.L. Lecco del 13.07.2015 prot. n. 27706/015.
- AII. O** Parere A.S.L.

4. Di integrare contestualmente la documentazione a corredo della Variante al Piano di Lottizzazione di cui in oggetto con l' "All. N - Dichiarazione rif. Parere A.S.L. Lecco del 13.07.2015 prot. n. 27706/015" e con l' "allegato O - copia parere A.S.L.".

5. Di demandare al Responsabile del Settore competente l'espletamento di tutti i successivi adempimenti conseguenti all'approvazione della variante al piano attuativo indicata in oggetto;

Stante l'urgenza, con separata votazione

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

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 Vice Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 28.7.2015 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 12.8.2015 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 28.7.2015 .

Lì, 28.7.2015

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Enrico Pecoroni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE