

**Società DIS GAU CENTER S.r.l., con sede  
in Malgrate, Via Stabilini, n° 11  
proprietaria del fabbricato a destina-  
zione d'uso Commerciale sito in Comune  
di Lecco, Via Caduti Lecchesi a Fossoli**

## **PIANO ATTUATIVO**

**INTEGRAZIONE 21.03.2016**

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 5 N. T. A. C. M. allegate al P.G.T. Vigente

**OPERE DI AMPLIAMENTO PUNTO  
VENDITA ESISTENTE ED INSERI-  
MENTO LOCALE LAVORAZIONE CARNI**

**VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI  
INTEGRAZIONE**

**\* \* \* \* \***

**PREMESSO CHE :**

- Il PGT del comune di Lecco è stato **adottato** con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 23/24 gennaio 2014 ed è stato **approvato** con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 giugno 2014.

Gli atti costituenti il PGT hanno acquistato efficacia ai sensi del comma 11 articolo 13 della L.R.12/05 e s.m.i. con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 10 del 4 marzo 2015;

- Le NTACM, norme tecniche di attuazione comuni – con riferimento al Documento di Piano allegato al PGT del Comune di Lecco all'art. 5 – Modalità di attuazione del PGT – alle **Disposizioni specifiche** indicano che .... “ *sono in ogni caso subordinati a preventivo Piano attuativo ( PA ) gli interventi che prevedano anche una sola delle seguenti caratteristiche:*
  - *gli interventi di modifica e trasformazione delle medie strutture esistenti fino agli ampliamenti, comunque assentibili dalle norme dell'ambito, fra i 600 e i 2.500 mq. di SV;*
- La proprietà della **Società DIS GAU CENTER S.r.l.**, fabbricato esistente ed area esterna di pertinenza, è inserita nel PGT LC 2013 – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del Comune di Lecco, approvato con Delibera Consiliare Comunale n. 43 del 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 Giugno 2014 tra le “ *Zone territoriali con destinazione prevalentemente residenziale o produttiva e per attività* “ e più precisamente nelle **Zone territoriali commerciali (C1)** normate all'Art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTAPR) allegato al Piano delle Regole contenuto nel PGT del Comune di Lecco;
- Le aree inserite nelle Zone territoriali commerciali (**C1**) sono zone con presenza di edifici e complessi specializzati presenti in ambiti diversificati, caratterizzati da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto al diverso utilizzo e all'epoca d'insediamento a carattere prettamente monofunzionale di tipo commerciale o miste polifunzionali.  
Lo spazio aperto è per la maggior parte impermeabile e destinato a parcheggio ad uso esclusivo;
- Tra le Destinazioni principali è inserita la destinazione U 3.2 – Media struttura di Vendita ( MSV ) : un esercizio avente Superficie di vendita superiore a 250,00 mq e fino a 2.500,00 mq.;

## VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICI :

### AREE A STANDARD

L'Allegato n. 1 “ **Determinazione delle aree per servizi pubblici e degli spazi a parcheggio** “ contenuto nelle NTACM – norme tecniche di attuazione comuni allegato al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del Comune di Lecco, in riferimento alle “ *quote minime da reperire in funzione delle destinazioni d'uso secondo le previsioni e le modalità stabilite negli atti di PGT ( con particolare riferimento al Piano dei Servizi )* prevede :

“ U.3.2 – *Medie strutture di vendita ( MSV ) ( anche minore )*                      120 % della slp.”  
... omissis ...”

“ *La quota di parcheggi minima rispetto alla dotazione complessiva potrà essere determinata caso per caso anche in base al livello di servizio del trasporto pubblico* “.

La superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento risulta essere pari a complessivi mq. 1.547,11.

In occasione dell'intervento edilizio autorizzato con Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Lecco in data 06/07/2000 – Protocollo n. 35709/99/MC/cdl e Variante alla Concessione Edilizia rilasciata sempre dal Comune di Lecco in data 07/03/2001 – Protocollo n. 37290/00/MC/cdl è stata autorizzata una Slp pari a mq. 1.047,11.

Si conviene, pertanto, che in considerazione del seguente calcolo:

mq. 1.547,11 – mq. 1.047,11 = mq. 500,00

è necessaria una superficie per servizi pubblici e spazi adibiti a parcheggio pari a complessivi mq. 600,00 (mq. 500,00 x 120 %).

( si veda l'elaborato grafico allegato 01/ver urb )

Il progetto prevede la realizzazione al piano terra, direttamente accessibile dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli di un'area a standard della superficie pari a mq. 364,50.

Per la residua superficie ( mq. 600,00 – mq. 364,50 = mq. 235,50 pari al 39 % ) si richiede la monetizzazione della stessa come consentito dalle NTAPS del PGT.

## VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICI :

### DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

L'Art. 10 – **Dotazione di parcheggi pertinenziali** contenuto nelle NTACM – norme tecniche di attuazione comuni allegato al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del

Comune di Lecco, prevede espressamente che:

*“ Gli interventi di ampliamento di SU e/o SLP per la quota eccedente il 10 % dell'esistente e di demolizione e ricostruzione sono assoggettati al reperimento della dotazione di aree a parcheggio pertinenziale privato nella misura stabilita per le diverse categorie di destinazione d'uso come da elenco di seguito riportato: ... omissis ...”*

*“ U 3.2 – Medie strutture di vendita (MSV):*

*Dotazione parcheggi : 80 % della SIp “*

Si rileva che la superficie di intervento complessiva risulta essere pari a mq. 1.547,11.

In occasione dell'intervento edilizio autorizzato con Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Lecco in data 06/07/2000 – Protocollo n. 35709/99/MC/cdl e Variante alla Concessione Edilizia rilasciata sempre dal Comune di Lecco in data 07/03/2001 – Protocollo n. 37290/00/MC/cdl è stata autorizzata una SIp pari a 1.047,11 mq.

Si conviene, pertanto, che in considerazione del seguente calcolo:

mq. 1.547,11 – 1.047,11 = mq 500,00

è necessaria una superficie destinata a parcheggi pertinenziali pari a complessivi mq 400,00 (mq. 500,00 x 80 %).

Il progetto di intervento prevede la realizzazione di un parcheggio coperto al piano primo di cui mq. 400,00 verranno asserviti alla struttura così da soddisfare la superficie prevista dalle norme vigenti (mq. 400,00 superficie in progetto = mq. 400,00 superficie richiesta).

*( si veda l'elaborato grafico allegato 01/ver urb )*

Il tutto come meglio indicato negli elaborati grafici del progetto allegato a firma del Dott. Arch STEFANO MANDELLI.

Lecco, 21 Marzo 2016

Il Progettista

Dott. Arch. STEFANO MANDELLI

.....

La proprietà

Sig. EMANUELE GILARDI  
DIS GAU CENTER S.r.l.

.....