



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 37 del 13.09.2010

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN LECCO, - LOCALITA' FALGHERA - VIA AI POGGI, DENOMINATO "PARCO DI FALGHERA", IN VARIANTE AL P.R.G. CON PROCEDURA SEMPLIFICATA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DALLE L.L.R.R. 12/2005 E 23/97. CONTRODEDUZIONI PARERE A.R.P.A. E APPROVAZIONE DEFINITIVA

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno tredici del mese di settembre 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 – <b>Sindaco</b>	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – <b>Pres. Consiglio</b>	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		<b>T O T A L E</b>	<b>30</b>	<b>11</b>

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:

A. Pasquini – A. Pattarini – J. Ghislanzoni

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Commissario Prefettizio con propria deliberazione n. 75 in data 22.03.2010, ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Parco di Falghera", in variante al P.R.G. con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto dalle L.L.R.R. 12/2005 e 23/97, presentato dai signori Galbusera Fiorino, Quaranta Stefania, Gualandi Ezio e Redaelli Tiziana, Ratti Angela, Dell'oro Gianfranco, Dell'oro Luigia, Negri Alessandra, relativo alle aree site in località Falghera - Via ai Poggi individuate catastalmente come segue:
  - **Comparto "A"**: N.C.T. del Censuario di Acquate, Comune Amministrativo mappali n. 6289, n. 6290 , n. 5174-6292 , n. 6287-6288-6295 , n. 6291 , per una superficie catastale complessiva di mq. 3.713,00; di queste aree soltanto una porzione di mq 3.570,00 di superficie reale è ricompresa nel perimetro del PL parco di Falghera comparto "A";
  - **Comparto "B"**: n. 5200-5204-5208, n. 5203-5207-5212 , n. 5202-5206-5209-5211, n. 6241, per una superficie catastale complessiva di mq. 1.634,00; di queste aree soltanto una porzione di mq 1.572,00 di superficie reale è ricompresa nel perimetro del "PL parco di Falghera comparto "B";
- Il Piano di Lottizzazione proposto risulta in variante al P.R.G. vigente, per le la fattispecie di cui all'art. 2 comma 2 lettere c, f, ed h. della L.R. 23/97 e più precisamente:
  - riconfigurazione del perimetro in aderenza dei confini di proprietà dei richiedenti, includendo dei reliquati di area funzionali ad una più razionale urbanizzazione ed edificazione del comparto;
  - diversa dislocazione dell'area standard "V" in posizione più idonea e funzionale alla realizzazione del piccolo parco urbano per una superficie maggiore rispetto quella prevista dal vigente P.R.G quale fabbisogno indotto dalla edificazione in progetto. (880,00 > mq 861,00);
  - ripermetrazione del comparto con la rettifica di alcune incongruenze tra lo stato di fatto e le risposdenze catastali con l'esclusione dalla perimetrazione, nell'ambito del comparto "A", di un piccolo reliquato di mq 134,20 (zona RV) ed una porzione di mq 105,00 (area per la mobilità), mentre nell'ambito del comparto "B" vengono escluse dalla perimetrazione una piccola porzione di mq 58,90 (zona RG-A) ed una piccola area a forma trapezoidale di mq 124,60, sempre di proprietà dei lottizzanti;
  - stralcio della perimetrazione di parte dei mappali n. 5944 e 5948 per complessivi mq 143,60 di cui mq 93,80 di proprietà della signora Conti Donatella e mq 49,80 di proprietà degli eredi Conti Fausto sig. re Monga Rosanna e Conti Cristina, così come da loro richiesto con nota in data 15.02.2010 n. 8089 del 18.02.2010;
  - modifica dell'azzonamento da zona RG-A a zona V per mq 58,90,
- L'art. 25 comma 1 della l.r. 12/05, modificato dalla l.r. 7/2010, demanda al Consiglio Comunale l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. 23/1997, fino all'adeguamento di cui all'art. 26 commi 2 e 3 della l.r. 12/05.

- Il piano di Lottizzazione e la variante urbanistica sono state depositate per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 30 giorni consecutivi, dal 27.04.2010 al 26.05.2010.
- Per ulteriori 30 giorni consecutivi, sino al 25.06.2010 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni.
- Della pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Lecco dal 26.04.2010 al 25.06.2010, pubblicazione sul sito internet del Comune di Lecco, inserzione a pagamento sul quotidiano "Il Giorno" in data 26.04.2010, inserzione a pagamento sul sito di "Merateonline".
- Relativamente all'avviso di pubblicazione di cui sopra non sono pervenute osservazioni.
- Sono stati acquisiti i pareri A.S.L. e A.R.P.A.:
- Relativamente alla proposta di piano attuativo di cui in oggetto l'A.S.L. di Lecco con Deliberazione del Direttore Generale n. 396 del 19.07.2010 ha espresso parere favorevole come da copia allegata al presente provvedimento. Relativamente al citato parere l'amministrazione comunale ha formulato opportune e puntuali controdeduzioni comportanti l'accoglimento delle osservazioni di cui sopra, il tutto meglio specificato nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni allegata alla presente come parte integrante.;
- L'A.R.P.A. dipartimento provinciale di Lecco ha espresso il proprio parere con nota n. 75128/10 del 26.05.2010, nel quale ha formulato una serie di osservazioni/indicazioni. Relativamente al citato parere l'amministrazione comunale ha formulato opportune e puntuali controdeduzioni comportanti l'accoglimento delle osservazioni di cui sopra, il tutto meglio specificato nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni allegata alla presente come parte integrante;
- Vista la legge 1150/42;
- Vista la L.R. 12/05 e successive modifiche ed interazioni;
- Richiamato in particolare l'art. 26 comma 3-ter della L.R. 12/2005 che fa salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31.03.2010 per i comuni che alla medesima data non hanno adottato il PGT;
- Viste le NTA di PRG;
- Visto il D.Lgs. 163/2006;
- Visto l'art. 141, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;
- Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Lasciano l'aula i Consiglieri: Bettega, Dadati, De Capitani, Mauri e Siani. Rientrano i consiglieri Chirico, Marchio, Palermo.

Presenti n. 28 consiglieri, assenti n. 13 consiglieri: Bettega, Bodega, Boscagli, Castelli, Dadati, De Capitani, Licini, Locatelli, Mauri, Parolari, Piazza, Rizzolino e Siani)

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Con n. 27 voti favorevoli e n. 1 astenuto (E.Venturini)

## **DELIBERA**

1. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni formulate nel parere di conformità ambientale reso dall'ARPA, prot. n. 75128/10 del 26.05.2010 nonché quelle relative al parere igienico sanitario espresso dall'A.S.L e approvato con delibera del Direttore Generale n. 396 del 19.07.2010, qui allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, recependo le prescrizioni come disposizioni a cui attenersi nella fase di progettazione edilizia dell'intervento, per le motivazioni e con le modalità riportate nella proposta di controdeduzioni.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Con n. 27 voti favorevoli e n. 1 astenuto (E.Venturini)

## **DELIBERA**

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio.
2. Di integrare la documentazione a corredo del piano di lottizzazione in oggetto con i seguenti elaborati:
  - a. Parere ASL;
  - b. Parere ARPA;
  - c. Proposta controdeduzioni alle osservazioni contenute nei pareri A.S.L. e ARPA;
  - d. Dichiarazione dei lottizzanti di accettazione prescrizioni contenute nei pareri A.S.L. e ARPA.
3. Di approvare, 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 denominato "Parco di Falghera" e la relativa variante urbanistica, inerenti alle aree site in Località Falghera - Via ai Poggi, più precisamente:
  - riconfigurazione del perimetro in aderenza dei confini di proprietà dei richiedenti, includendo dei reliquati di area funzionali ad una più razionale urbanizzazione ed edificazione del comparto;
  - diversa dislocazione dell'area standard "V" in posizione più idonea e funzionale alla realizzazione del piccolo parco urbano per una superficie maggiore rispetto quella prevista dal vigente P.R.G quale fabbisogno indotto dalla edificazione in progetto. (880,00 > mq 861,00);
  - ripermetrazione del comparto con la rettifica di alcune incongruenze tra lo stato di fatto e le risponderne catastali con l'esclusione dalla perimetrazione, nell'ambito del comparto "A", di un piccolo reliquato di mq 134,20 (zona RV) ed una porzione di mq 105,00 (area per la mobilità), mentre nell'ambito del comparto "B" vengono escluse dalla perimetrazione una piccola porzione di mq 58,90 (zona RG-A) ed una piccola area a forma trapezoidale di mq 124,60, sempre di proprietà dei lottizzanti;
  - stralcio della perimetrazione di parte dei mappali n. 5944 e 5948 per complessivi mq 143,60 di cui mq 93,80 di proprietà della signora Conti Donatella e mq 49,80 di proprietà degli eredi Conti Fausto sig. re Monga Rosanna e Conti Cristina, così come da loro richiesto con nota in data 15.02.2010 n. 8089 del 18.02.2010;
  - modifica dell'azzonamento da zona RG-A a zona V per mq 58,90,

4. Di approvare altresì gli elaborati costituenti la variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, come di seguito elencati:

#### **VARIANTE URBANISTICA**

- fascicolo richiesta di rettifica della perimetrazione del comparto di P.L. e diversa dislocazione delle aree per standard verde;
- Scheda informativa per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti. Art. 6 L.R. 23/97.
- Scheda delle varianti allo strumento urbanistico art. 3 L.R. 41/97.

#### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Tav. 0                      Planimetria di inquadramento territoriale e stralcio PRG/Vincoli

#### **FASCICOLO 1**

All. 1.A                    dichiarazione di proprietà  
Tav. 1.1                   estratto mappa  
Tav. 1.2                   dimostrazione superficie territoriale del comparto "A" del P.L.  
Tav. 1.3                   dimostrazione superficie territoriale del comparto "B" del P.L.  
Tav. 1.4                   estratto aerofotogrammetrico  
Tav. 1.5                   estratto azzonamento P.R.G. vigente  
Tav. 1.6                   estratto azzonamento P.R.G. rettificato  
All. 1B                    estratto N.T.A vigenti  
All. 1C                    Norme Tecniche Attuative del P.L. di Falghera

#### **FASCICOLO 2**

All. 2.A                   Relazione geologico-tecnica illustrativa  
Tav. 2.1                   Estratto carta di fattibilità geologica  
All. 2.B                   Dichiarazione di compatibilità del progetto  
All. 2.C                   Valutazione Clima Acustico

#### **FASCICOLO 3**

All. 3.A                   Relazione illustrativa  
All. 3.B                   Stralcio aerofotogrammetrico con schema del progetto e tabella planivolumetrica e quote millesimali  
All. 3.C                   fotografie del contesto e dei comparti di lottizzazione  
All. 3.D                   fotografie spazi pubblici adiacenti al P.L. funzionali all'individuazione di parcheggi

#### **FASCICOLO 3.1**

Schema convenzione.

#### **FASCICOLO 3.2**

Descrizione e computo metrico estimativo opere di urbanizzazione in cessione a scomputo oneri.

Quadro economico finanziario.

Tav. 4                    Rilievo stato di fatto  
Tav. 5                    Planimetria Generale e prospetto del progetto

Tav. 6	Progetto della Lottizzazione – Tabella Planivolumetrica generale
Tav. 6A	Planimetria con individuazione aree in cessione
Tav. 6B	Progetto: Parco dei Profumi in cessione a scomputo oneri
Tav. 6B1	Progetto: strada ed aiuole in cessione a scomputo oneri – Planimetria e Sezioni
Tav. 6B2	Progetto: strada pubblica in cessione – Sezioni trasversali e profilo longitudinale
Tav. 6C	Progetto: schema allacciamento sottoservizi fognatura e dispersione acque Meteoriche
Tav. 6D	Planimetria con individuazione parcheggi – accessi. Tabella verifica parcheggi pertinenziali privati
Tav. 7	Sezioni Schematiche indicative
Tav. 8	Tabelle planivolumetriche ed altezze edifici

5. Di dare mandato al Direttore del Settore e al Direttore del Servizio competenti per la redazione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione.

- Con separata votazione, con n. 27 voti favorevoli e n. 1 astenuto (E.Venturini)

### **DELIBERA**

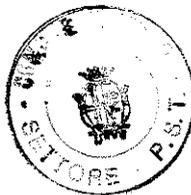
di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

**PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D.Lgs. 267/2000**

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "piano di lottizzazione presentato signori Galbusera Fiorino, Quaranta Stefania, Gualandi Ezio e Redaelli Tiziana, Ratti Angela, Dell'oro Gianfranco, Dell'oro Luigia, Negri Alessandra, delle aree site in Lecco - Località Falghera - Via ai Poggi denominato "Parco di Falghera", in variante al P.R.G. con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto dalle L.L.R.R. 12/2005 e 23/97 - controdeduzioni pareri A.S.L. e A.R.P.A. e approvazione definitiva -, ID n. 48.32.7.46

Lecco, 21.07.2010

IL DIRETTORE DI SETTORE  
(Arch. Marco Cassin)

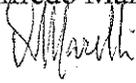


*[Handwritten signature of Arch. Marco Cassin]*

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 **11 OTT. 2010** e vi rimarrà affissa  
per 15 giorni consecutivi fino al **26 OTT. 2010**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma,  
del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **11 OTT. 2010**



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data .....

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri