



Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 29 Del 12-03-09

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' MAGGIANICO RICOMPRESSE TRA VIA PONCHIELLI E VIA ALLE FORNACI AI SENSI ART. 25 COMMA 8 BIS L.R. 12/05 MODIFICATA DALLA L.R. 12/06.

L'anno duemilanove e questo giorno dodici del mese di marzo alle ore 09:30 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

| | | |
|--------------------|-------------|---|
| ANTONELLA FAGGI | SINDACO | P |
| NAVA DANIELE | VICESINDACO | P |
| GROSSI GAETANO | ASSESSORE | P |
| INVERNIZZI MAURO | ASSESSORE | A |
| BETTEGA CINZIA | ASSESSORE | P |
| FORTINO ANGELA | ASSESSORE | P |
| MAMBRETTI GIUSEPPE | ASSESSORE | P |
| REDAELLI WALTER | ASSESSORE | P |
| PAROLARI STEFANO | ASSESSORE | P |
| PESENTI DARIO | ASSESSORE | P |
| TETI LUCA | ASSESSORE | P |

Presiede l'adunanza la Dott.ssa ANTONELLA FAGGI in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale VINCENZO DEL REGNO 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:

- la Ditta Metallurgica Invernizzi e Mutazzi s.p.a. ha presentato istanza in data 23.10.2007 prot. 49258 modificata successivamente in data 18.8.2008, in data 18.2.2009 e 26.2.2009 con le ultime integrazioni della documentazione, per l'approvazione del Piano Attuativo riguardante un'area sita in località Maggianico compresa tra Via Ponchielli e Via alle Fornaci, individuata al N.C.T. al foglio n. 5 del Censuario di Maggianico, Comune Amministrativo di Lecco, mappali n. 2424, 1782, 1506, 2630 parte, 976 parte, 977 parte, 2423 parte;
- il P.R.G. vigente, approvato con D.G.R.L. n. VI/49486 del 7.4.2000, azzona l'area come Zona omogenea "B" ai sensi del D.M. 1444/68 – in area per "Attività produttive industriali e artigianali in genere (IA)", soggetta a Piano di Lottizzazione, con una parte residuale del mappale n. 1782 in Area per la mobilità, esterna all'ambito soggetto a Piano Attuativo, ceduta come allargamento stradale;
- per quanto riguarda la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni";
- il presente Piano di Lottizzazione costituisce attuazione delle previsioni urbanistiche ed edificatorie di P.R.G.. Per quanto attiene i dati generali di progetto il Piano di Lottizzazione riguarda un ambito territoriale di mq. 8122,92, con una capacità edificatoria pari a mq. 12.996.68 di Superficie Lorda di Pavimento; il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di mq. 2.722,75 di nuova Slp, a destinazione produttiva artigianale/industriale ed il mantenimento di un edificio con una Slp pari a mq 669,54, per un totale complessivo di mq 3.392,29 di Slp, in conformità a quanto previsto dal P.R.G. vigente. Nello specifico si prevede la realizzazione di due nuovi capannoni a carattere produttivo artigianale/industriale, adiacenti all'edificio esistente, che si sviluppano con un'altezza pari a 10 mt fuori terra, inferiore all'altezza prevista dalle n.t.a. di PRG per la zona "IA" (20 mt);
- gli insediamenti produttivi artigianali/industriali consentiti sono quelli fino alla classe IV del DPCM 14.11.1997 che rispettano le prescrizioni del Regolamento Locale d'igiene e le normative vigenti relative alle industrie insalubri (art. 31 del n.t.a. del P.R.G. vigente);

La Ditta Metallurgica Invernizzi e Mutazzi S.p.a. è inoltre proprietaria dell'area, azzonata nel PRG vigente come area standard Parcheggio pubblico o di uso pubblico (PG) ed in piccola parte in Area per la mobilità, localizzata esternamente al Piano di Lottizzazione in oggetto, in Via S. Antonio, contraddistinta in N.C.T. del Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Maggianico al n. di mappa n. 2918 e n. 2529 (parte), con superficie effettiva rilevata di mq. 1399,41;

Il mappale 2918 con superficie pari a mq. 200 risulta oggetto di precedente impegno alla cessione da parte della Ditta Metallurgica Invernizzi e Mutazzi s.p.a. a favore del Comune di Lecco, con *proposta irrevocabile di cui all'atto n. rep 9074/2230 in data 26.6.1980 Notaio Gian Franco Condò*, accettato dal Comune di Lecco con delibera di Consiglio Comunale n. 288 del 17.7.1989. Nel merito con la stipula della Convenzione (art. 6) del presente Piano di Lottizzazione sarà formalizzata la cessione di tale mappale e l'acquisizione dello stesso al patrimonio comunale;

La Ditta Metallurgica Invernizzi e Mutazzi S.p.a. ha proposto la cessione al Comune, come area standard relativa al piano di lottizzazione in oggetto, di quota parte del mappale 2529, localizzato all'esterno del piano attuativo, come previsto dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

In ordine alla verifica degli standard, la superficie totale prevista in cessione come area standard è pari a mq. 1.195,45 e risulta superiore rispetto al quantitativo di fabbisogno di standard pari a mq. 544,55 indotto dall'edificazione;

Inoltre il Piano di Lottizzazione prevede la cessione dell'area individuata in mobilità dal P.R.G. pari a mq 3,90 in Via S. Antonio e pari a mq 154,29 per la realizzazione del marciapiede in Via alle Fornaci;

Il progetto è stato esaminato e sono stati acquisiti i pareri della Commissione Edilizia, della Commissione Urbanistica, del Consiglio di Zona 5;

Nel parere del C.D.Z 5 deliberato nella seduta del 3.3.2008 sono state formulate alcune osservazioni, a recepimento delle quali sono state effettuate le seguenti integrazioni progettuali: creazione di uno spazio di "sosta" privato all'esterno alla recinzione della ditta Invernizzi & Mutazzi S.p.a., adiacente l'ingresso carraio lungo Via Fornaci lato nord, adeguatamente dimensionato per il momentaneo parcheggio di un automezzo in attesa di entrare nella proprietà e realizzazione di marciapiedi in Via Fornaci (lato est e lato nord) fino all'incrocio di Via Ponchielli in prossimità del quale è stata eliminata la previsione di alberature al fine di consentire miglior visibilità alle auto in transito;

Relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare è stato acquisito parere favorevole del Settore Programmazione Gestione e Controllo Lavori Pubblici del 29.5.2008 prot. 25325 integrato in data.16.9.2008 prot. 3266020;

L'importo delle opere da realizzare è pari € 58.777,32, dei quali € 57.577,32 relativi all'urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e € 1.200,00 relativi alla pulizia dell'area prevista in cessione in Via S. Antonio, questi ultimi non a scomputo oneri di urbanizzazione;

L'importo complessivo desunto dal quadro economico relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'art. 12 del D.lgs n. 494 del 1996, I.V.A., spese tecniche per progettazione, direzione e collaudo, è pari a € 74.184,82; a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista la consegna di idonea polizza fidejussoria pari a 100% dell'importo desunto dal quadro economico;

In merito alle opere di urbanizzazione la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo saranno effettuati secondo i disposti di cui al D.Lgs 163/2006, come previsto nella Convenzione e nelle N.T.A. del Piano di Recupero;

Il progetto è stato esaminato e sono stati acquisiti i pareri dell'ARPA in data 20.3.2008 e dell'ASL in data 21.3.2008 ed allegati agli elaborati di piano attuativo, che contengono alcune prescrizioni a cui attenersi nella fase di progettazione esecutiva dell'intervento, per le quali sono state presentate le dichiarazioni dei lottizzanti di impegno a recepire nella fase di progettazione esecutiva;

L'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi privati previsto dalla L 122/89 e dall'art. 14 delle N.T.A, come individuati nelle tavole progettuali;

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 di Lottizzazione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Dato atto che il progetto in oggetto di cui si propone l'adozione è conforme alle prescrizioni del Piano Regolatore Vigente;

Ritenuta propria la competenza e visto l'art. 25 comma 8 bis della l.r. 12/05 così come modificata dalla l.r. 12/06, che fino all'adeguamento di cui all'art. 26 commi 2 e 3 della l.r.12/05, domanda, alla Giunta Comunale l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 14 l.r. 12/05;

Vista la legge 1150/42 e s.m.i.;

Vista la l.r.12/05 e s.m.i.;

Vista la l.r. 12/06 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

Viste le NTA di PRG;

Acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Urbanistica in data 26.2.2008.

Commissione Edilizia in data 21.5.2008;

Settore Programmazione Gestione e Controllo Lavori Pubblici del 29.5.2008 prot. 25325 integrato in data 16.9.2008 prot. 3266020;

Consiglio di Zona n.5 nella seduta 3.3.2008;

ASL del 21.3.2008 prot. 19659/08;

ARPA in data 20.3.2008 prot. 43260;

Visti il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 48, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000;

Visto il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse;
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 25 comma 8 bis l.r.12/05 modificata dalla l.r.12/06, il Piano di Lottizzazione riguardante l'area situata in località Maggianico compresa tra Via Ponchielli e Via alle Fornaci, individuata al N.C.T. al foglio n. 5c del Censuario di Maggianico, Comune Amministrativo di Lecco, 2424, 1782, 1506, 2630 parte, 976 parte, 977 parte, 2423 parte e le aree in Via S. Antonio, esterne all'ambito soggetto a Piano di Lottizzazione, individuate in N.C.T. del Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Maggianico al n. di mappa n. 2918 e n. 2529 (parte), composto dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica

Documentazione attestante la proprietà: Copia atti di proprietà - Dichiarazione di assenza/presenza vincoli

Plico Dichiarazioni:

- Dichiarazione di recepimento pareri ARPA e ASL
- Dichiarazione in merito al dpcm 14.11.1997
- Dichiarazione sostitutiva impatto acustico
- Dichiarazione sostitutiva del clima acustico
- Dichiarazione rispetto requisiti acustico passivi degli edifici

Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione

Documentazione fotografica - fotosimulazione

Analisi fattibilità geologica e dichiarazione di compatibilità geologica del progetto

Computo metrico opere di urbanizzazione - Quadro economico

Schema di convenzione

| | |
|--------|---|
| Tav.01 | Inquadramento Territoriale |
| Tav.02 | Inquadramento urbanistico |
| Tav.03 | Planimetria Stato di Fatto: Estratto mappa catastale, Individuazione delle proprietà, Individuazione P.L., Indicazione sottoservizi |
| Tav.04 | Planimetria Stato di Fatto: Dimostrazione grafica calcolo superfici |
| Tav.05 | Planimetria di Progetto: Verifica indici urbanistici |
| Tav.06 | Verifica parcheggi privati |
| Tav.07 | Individuazione aree a standard da cedere al comune: Estratto mappa catastale |
| Tav.08 | Aree in cessione: Dimostrazione calcolo aree a standard –verifica standard |
| Tav.09 | Allacciamenti privati |
| Tav.10 | Opere di urbanizzazione |

Inoltre alla documentazione si allegano i Pareri ARPA formulati in data 20.3.2008 prot. 43260 e ASL in data 21.3.2008 prot. 19659/08;

- 3) Di dare mandato ai Direttori del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti di cui all'art.14 l.r.12/05 e s.m.i.