



Città di Lecco

Comune di Lecco

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

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 181 del 22.9.2011

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN FREGIO ALLA VIA RISORGIMENTO, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ "ATHENA s.r.l.", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ALL'ART. 25 COMMA 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. E ART. 3 DELLA L.R. 23/97 E S.M.I.

L'anno duemilaundici e questo giorno ventidue del mese di settembre alle ore 14.30 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Vittorio Campione	VICESINDACO	P
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	A
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	P
Mario Moschetti	ASSESSORE	A
Francesca Rota	ASSESSORE	A
Michele Tavola	ASSESSORE	P
Armando Volontè	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Genereale Dott. PAOLO CODARRI 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 Società Athena s.r.l. in data 15.10.2007 prot. n. 47727 ha presentato una prima proposta di Piano Attuativo riguardante l'area situata nel Comune Amministrativo di Lecco (LC) censuario di Germanedo, e individuata al C.T. al foglio 2 mappale n. 7. Successivamente, recependo le indicazioni formulate nel corso dell'istruttoria della pratica ha trasmesso successive modifiche e integrazioni fino alla stesura della proposta definitiva pervenuta in data 21.07.2011 prot. n. 33971.
- Il P.R.G. vigente, approvato con D.G.R.L. n.° VI/49486 del 07.04.2000 e successive varianti e modifiche, individua l'area oggetto dell'intervento come Zona territoriale omogenea "B" ai sensi del D.M. 1444/68 – "Zone centrali (PC)", per la quale gli articoli 15 e 21.2.2. delle N.T.A del P.R.G. vigente prevedono che per gli interventi di nuova costruzione con S.L.P. maggiore di 1.500 m² e/o una volumetria maggiore di 3 m³/ m² debbano essere assoggettati alla formazione di preliminare Piano Attuativo.
- Per quanto attiene ai dati generali il progetto di Piano Attuativo, conforme alle previsioni del P.R.G. vigente, è sviluppato su di un comparto di mq 1.087,09 e prevede l'edificazione di un edificio a n. 8 piani f.t. avente complessivamente una "Slp" – superficie lorda di pavimento pari a m² 1.737,96, ed un (V) volume virtuale pari a m³ 4.664,16. L'edificio è destinato totalmente a residenza con l'ultimo piano, di altezza pari a mt 2.40, destinato all'alloggiamento degli impianti tecnologici e con le autorimesse pertinenziali che sono individuate ai piani interrati -1 e -2.
- L'immobile in progetto sarà destinato totalmente a edilizia residenziale convenzionata con gli alloggi che verranno posti in vendita a prezzi calmierati a soggetti individuati con apposito bando, redatto secondo le indicazioni contenute nella convenzione urbanistica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- L'altezza massima dell'edificio in progetto pari a mt 23.10 risulta inferiore a mt 25,00 previsti dalle NTA di PRG per la zona "PC".
- Riguardo la fattibilità geologica l'area oggetto di intervento ricade in classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni".
- In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale e alle esigenze manifestate nell'ambito del comparto attuativo, sono state individuate direttamente parte all'interno e parte all'esterno dell'ambito di attuazione, aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie complessiva netta di m² 1.323,30 > m² 1.321,82 quale superficie minima prevista dal vigente P.R.G. derivante del rapporto di 28,34 m² di standard ogni 100 m³ di edificazione.
- In particolare, è stata prevista la cessione in qualità di standard urbanistico di un' area destinata a parcheggi a raso e verde marginale con accesso dalla Via Risorgimento individuata al piano terra dell'edificio, cui si somma un'area esterna identificata in C.T. al foglio 2 al mappale 2649 (parte) situata nelle immediate vicinanze e destinata dal vigente P.R.G. a zona "PV" – parcheggi nel verde residenziali".

Premesso altresì che:

- Sono stati acquisiti i pareri A.S.L. in data 08.01.2008 prot. n 465/08 e A.R.P.A. in data 23.03.2010 prot. 40694
- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione di:
 - ✓ area destinata a parcheggi a raso e verde marginale con accesso dalla Via Risorgimento posta al piano terra dell'edificio in progetto;
- In merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere favorevole del Settore Lavori Pubblici prot. id 5626228 del 23.06.2011.
- A garanzia della realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione è prevista fra gli ulteriori impegni convenzionali, la consegna di idoneo contratto di garanzia a copertura del 100% dell'importo relativo alle spese di realizzazione di tali opere, 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 e nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo.
- L'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali privati previsto dalla L. 122/89 e dall'art. 14 delle vigenti 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 Attuativo, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- La proposta di piano attuativo, in via definitiva, è stata valutata positivamente dalla Commissione Urbanistica in data 13.07.2011 e ha acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in data 03.12.2008.

Vista la legge 1150/42.

Vista l' art 25 comma 8 bis della legge regionale 12/05 e s.m.i..

Visto l'art. 3 della Legge Regionale 23/97

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

Visto l'art. 5 comma 13 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 .

Preso atto del comunicato in data 07.09.2011 dell'Assessore Regionale al Territorio ed Urbanistica e del Direttore Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia con il quale si afferma che a far data dall'11.09.2011 l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi al P.R.G. sono approvati dalla Giunta

Viste le NTA di PRG.

Preso atto del parere espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Visto lo statuto comunale.

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

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio .
2. Di adottare, 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 Attuativo riguardante l'area situata in Comune Censuario di Germanedo, individuata al C.T. al foglio 2 con il mappale n. 7, di proprietà della Società Athena s.r.l. come da progetto predisposto dall'Ing. Giorgio Siani iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 424 e dall'Arch. Luigi Conca iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Como al n. 339, costituito dai seguenti elaborati:

Allegati tecnici ed elaborati grafici

a) Allegato 1

- Atto di compravendita rep. 35.926 racc. 19.261 del 19 febbraio 2007
- Atto rep. 22273 racc. 2438 del 26/02/1988 (servitù attive/passive)
- Atto rep. 3732 racc. 4103 del 02/06/1978 (possibilità di costruzione a confine)
- Dichiarazione proprietà murature a confine
- Dichiarazione di conformità del progetto (Vincoli)
- Dichiarazione di conformità del progetto (Ipotecche)
- Dichiarazione servitù scarico acque meteoriche, atto rep. 199728 racc. 39270 del 30/06/2010,
- allegato B
- Dichiarazione servitù elettrodotto , atto rep. 1860 racc. 2028 del 01/03/1974
- scrittura privata compromesso compravendita mappale 2649 fg. 9 censuario di Germanedo, allegato grafico

b) Allegato 2

- Dichiarazione di spessore delle solette

c) Allegato 3

- Dichiarazione di conformità del progetto (ASL)
- Dichiarazione di conformità del progetto (ARPA).

d) Allegato 4

- dichiarazione di compatibilità geologica
- Indagine geologico tecnica preliminare ai sensi del DM 11/03/88

e) Allegato 5

- Dichiarazione sostitutiva dei requisiti acustici passivi degli edifici
- Dichiarazione sostitutiva della documentazione di previsione di impatto acustico
- Relazione previsionale clima acustico
- Integrazione alla relazione previsionale clima acustico

f) Allegato 6

- relazione tecnica – mod. 5
- relazione fotografica
- Scheda informativa per l' approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti (Art. 6, l.r. 23 giugno 1997, n. 23)

g) Allegato 7

- quadro economico
- quadro economico per la determinazione del prezzo base di assegnazione alloggi

h) **Allegato 8**

- computo metrico – mod. 1

i) **Allegato 9**

- tav. 1 – mod. 1 inquadramento territoriale
- tav. 2 – estratto P.R.G.
- tav. 3 – estratto viabilità
- tav. 4 – estratti P.R.G. (T6 – L06)
- tav. 5 – mod. 1 estratto di mappa
- tav. 6 – rilievo stato di fatto 1:500
- tav. 7 – rilievo stato di fatto 1:200
- tav. 8 – sezioni stato di fatto
- tav. 9 – sezioni stato di fatto
- tav. 10 – piante stato di fatto
- tav. 11 – verifica sup. stato di fatto
- tav. 12 – mod. 6 piani volumetrico di progetto
- tav. 13 – mod. 3 planimetria di progetto 1:500
- tav. 14 – mod. 3 planimetria di progetto 1:200
- tav. 15a – mod. 3 pianta parcheggi pertinenziali liv. -2
- tav. 15b – mod. 3 pianta parcheggi pertinenziali liv. -1
- tav. 16 – mod. 4 pianta piano terra
- tav. 17 – mod. 1 pianta piano tipo, verifica s.l.p.
- tav. 18 – mod. 1 pianta piano tipo, verifica sa
- tav. 19 – mod. 1 pianta locale tecnico
- tav. 20 – mod. 3 sezioni di progetto
- tav. 21 – mod. 4 sezioni di progetto
- tav. 22 – mod. 1 prospetto nw
- tav. 23 – mod. 2 prospetto se
- tav. 24 – mod. 1 prospetti ne – SW
- tav. 25 – mod. 4 verifica sup. filtrante
- tav. 26 – mod. 6 cessioni aree standard
- tav. 26a – cessioni aree a standard mappale 2649
- tav. 27 – mod. 4 schema fognario
- tav. 28 – mod. 4 schema fognario
- tav. 29 – mod. 2 schema fognario
- tav. 30 – mod. 2 schema fognario

j) **Allegato 10**

- tav. 31 – schema fognario

k) **Allegato 11**

- tav. 32 – planimetria generale verifica presenza ostacoli

l) **Allegato 12**

- tav. 33 – mod. 1 skyline

m) **Allegato 13**

- tav. 34 – mod. 4 aree in cessione
- tav. 35 – aree in cessione mappale 2649

n) **Allegato 14**

- Bozza di convenzione

o) **Allegato 15**

- Tabella unità immobiliari in edilizia convenzionata

3. Di dare mandato ai Direttori del Settore e del Servizio competente di dare corso agli adempimenti di cui all'art. 3 della l.r. 23/97 e s.m.i.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

DELIBERA

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

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto:
"Adozione del piano attuativo di iniziativa privata in fregio alla Via Risorgimento presentato dalla Società
"Athena Immobiliare S.r.l.", ai sensi del combinato disposto dell' art. 25 comma 8 bis della L.R. 12/2005 e
s.m.i. e art. 3 della L.R. 23/97 e s.m.i. .",

ID n. 6083005 del 15/09/.....2011

Data 14/09/2011

IL DIRETTORE DI SETTORE
(arch. Marco Cassin)



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VIRGINIO BRIVIO



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

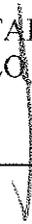
Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **3 OTT. 2011** vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al **18 OTT. 2011**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data **3 OTT. 2011**

Li, **3 OTT. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE