



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 182 del 22.9.2011

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DA ATTUARE IN FREGIO ALLA VIA TUBI, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ “GRAZIANO TUBI S.n.c. INSIEME CON I SIGNORI CALVI GRAZIANO, CALVI PIETRO E CALVI GIOVANNI”, 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 Generale 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 Graziano Tubi s.n.c. insieme con i fratelli Calvi Pietro, Calvi Graziano e Calvi Giovanna in data 02.12.2010 prot. n. 56699 ha presentato proposta di Piano di Recupero nell'ambito dell'area situata nel Comune Amministrativo di Lecco (LC) censuario di Castello, e individuata al C.T. al foglio 4 mappali n. 425, 870. 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 28.07.2011 prot. n. 34823.
- 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 – destinata a "Zona di incentivazione residenziale (RI)", per la quale l' articolo 21.1.4 delle N.T.A del P.R.G. vigente prevede che gli interventi che comportano demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso sono soggetti a Piano di Recupero ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78.
- Il Piano di Recupero prevede quindi la demolizione degli edifici esistenti a destinazione artigianale, costituenti la "ex fabbrica di Harmonium Graziano Tubi", e la ricostruzione di un complesso immobiliare a destinazione residenziale con edifici a 3 - 4 piani fuori terra e autorimesse interrato pertinenziali ;
- Per quanto attiene ai dati generali il progetto di Piano di Recupero, conforme alle previsioni del P.R.G. vigente, è sviluppato su di un comparto di mq 5.318,60 e prevede l'edificazione degli edifici residenziali sopra descritti per una (Slp) – superficie lorda di pavimento complessiva pari a m<sup>2</sup> 4.403,61 ed un (V) volume virtuale pari a m<sup>3</sup> 10.314,49 di cui m<sup>3</sup> 973,98 destinati alla costruzione di una struttura di interesse collettivo, prevista in cessione all'Amministrazione Comunale.
- L'altezza massima dell'edificio più alto in progetto fissata per il piano attuativo è pari a mt 12,50, così come previsto per la zona "RI" dall'art. 21.4.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
- 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 di m<sup>2</sup> 2.647,72 > m<sup>2</sup> 2.646,96 quale superficie minima prevista dal vigente P.R.G. derivante del rapporto di 28,34 m<sup>2</sup> di standard ogni 100 m<sup>3</sup> di edificazione.
- In particolare è stata prevista la cessione in qualità di standard urbanistico, delle seguenti aree/attrezzature:
  - ∨ area per parcheggi a raso sulla Via Tubi;
  - ∨ parcheggio coperto posto a quota – 0,55 mt con accesso dalla Via Tubi;
  - ∨ area per parcheggi a raso individuata nel cortile interno della struttura in progetto a quota -0,60 mt;
  - ∨ struttura di interesse collettivo individuata ai piani terra e primo dell'edificio B ;

- ∨ area a parcheggio esterna al comparto attuativo sita in località Germanedo identificata in C.T. al foglio 2 mappale 2649 (parte) e 2652, destinata dal vigente P.R.G. a zona "PV" – parcheggi nel verde residenziali".

Premesso altresì che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione è prevista la realizzazione di:
  - ∨ area per parcheggi a raso sulla Via Tubi;
  - ∨ parcheggio coperto posto a quota – 0,55 mt con accesso dalla Via Tubi;
  - ∨ area per parcheggi a raso individuata nel cortile interno della struttura in progetto a quota -0,60 mt;
  - ∨ struttura di interesse collettivo individuata ai piani terra e primo dell'edificio "B" ;
  - ∨ area a parcheggio esterna al comparto attuativo sita in località Germanedo identificata in C.T. al foglio 2 al mappale 2649 (parte) e 2652, destinata dal vigente P.R.G. a zona "PV" – parcheggi nel verde residenziali".
  - ∨ collegamento pedonale fra la Via Tubi e la Via Ponte Alimasco, individuato all'interno del comparto attuativo.
- In merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere del Settore Lavori Pubblici prot. id 5843708 del 21.06.2011 le cui osservazioni e indicazioni sono sostanzialmente recepite.
- 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 è stata valutata positivamente dalla Commissione Urbanistica in data 19.01.2011 e ha acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in data 20.04.2011.

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 di Recupero riguardante l'area situata in Comune Censuario di Castello, individuata al C.T. al foglio 4 mappali n. 425, 870, di proprietà della Società Graziano Tubi s.n.c. insieme con i signori Calvi Graziano, Calvi Pietro e Calvi Giovanni come da progetto predisposto dall'Arch. Domenico Palezzato iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti della Provincia Lecco al n. 181, costituito dai seguenti elaborati:

### **Allegati tecnici ed elaborati grafici**

- a) All. \_01 RELAZIONE PROGETTUALE;
- b) All. \_02 RELAZIONE TECNICA;
  - RELAZIONE ECONOMICA;
  - CALCOLI E VERIFICHE;
- c) All. \_03 RELAZIONE DI PREVISIONE DI CLIMA ACUSTICO;
  - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI;
  - RELAZIONE DI PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO;
- d) All. \_04 RELAZIONE GEOLOGICA;
- e) All. \_05 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO – mapp. 425;
  - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO – mapp. 870;
  - TITOLO ORIGINALE DI PROVENIENZA mapp. 425 e 870;
  - SCRITTURA PRIVATA RIGUARDANTE LO STANDARD ESTERNO;
- f) All. \_06 RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA L.R. 26 del 20.04.1995 e s.m.i. (L.R. 33/07 art. 12);
- g) All. \_07 COMPUTO METRICO LOCALI DI INTERESSE GENERALE IN CESSIONE AL COMUNE;
  - COMPUTO METRICO PARCHEGGI PUBBLICI;
- h) All. \_08 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.
- i) All. \_09 ESTRATTI TECNICI: DI MAPPA, DALL'AEROFOTOG., DAL P.R.G., DALLA C.T.C., VINCOLI E TUTELA;
- j) All. \_10 tav. 01 STATO DI FATTO, RILIEVO PLANOALTIMETRICO DELL'AREA;
- k) All. \_11 tav. 02 STATO DI FATTO, PIANTA;
- l) All. \_12 tav. 03 STATO DI FATTO, SEZIONI E PROSPETTI;

- m) All. \_13 tav. 04 STATO DI FATTO, SEZIONI E PROSPETTI;
- n) All. \_14 tav. 05 RAFFRONTO, PLANIMETRIA GENERALE;
- o) All. \_15 tav. 06 PROGETTO, PLANIMETRIA GENERALE;
- p) All. \_16 tav. 07 PROGETTO, PIANTA QUOTA -3,40 (parcheggi privati);
- q) All. \_17 tav. 08 PROGETTO, PIANTA QUOTA -0,55 (cortile e posti auto seminterrati);
- r) All. \_18 tav. 09 PROGETTO, PIANTA QUOTA +2,30 (primo);
- s) All. \_19 tav. 10 PROGETTO, PIANTA QUOTA +5,45 (secondo);
- t) All. \_20 tav. 11 PROGETTO, PIANTA QUOTA +8,60 (terzo);
- u) All. \_21 tav. 12 PROGETTO, PIANTA QUOTA +11,75 (quarto);
- v) All. \_22 tav. 13 PROGETTO, SEZIONI E PROSPETTI;
- w) All. \_23 tav. 14 PROGETTO, SEZIONI E PROSPETTI;
- x) All. \_24 tav. 15 PROGETTO, SEZIONI E PROSPETTI;
- y) All. \_25 tav. 16 CALCOLI E VERIFICHE, SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO DI INTERVENTO;
- z) All. \_26 tav. 17 CALCOLI E VERIFICHE, VOLUME EFFETTIVO ESISTENTE (Ve);
- aa) ALL\_27 tav. 18 CALCOLI E VERIFICHE, VOLUME EFFETTIVO IN PROGETTO (Ve);
- bb) ALL\_28 tav. 19 CALCOLI E VERIFICHE, VOLUME VIRTUALE IN PROGETTO (V) PER OO.UU.;
- cc) ALL\_29 tav. 20 CALCOLI E VERIFICHE, VOLUME VIRTUALE IN PROGETTO (V) PER AREE STANDARD;
- dd) ALL\_30 tav. 21 CALCOLI E VERIFICHE, AREE STANDARD;
- ee) ALL\_31 tav. 22 CALCOLI E VERIFICHE, VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI - art. 14 NTA;
- ff) ALL\_32 tav. 23 CALCOLI E VERIFICHE, DIMOSTRAZIONE PIANO INTERRATO - art. 6 NTA;
- gg) ALL\_33 tav. 24 CALCOLI E VERIFICHE, VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE - art. 6 NTA;
- hh) ALL\_34 tav. 25 CALCOLI E VERIFICHE, VERIFICA art. 3.4.9 R.L.I. e art. 25 REGOLAMENTO EDILIZIO;
- ii) ALL\_35 tav. 26 PROGETTO, PARTICOLARE FINITURE;
- jj) ALL\_36 tav. 27 SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE;
- kk) ALL\_37 SIMULAZIONI TRIDIMENSIONALI E INSERIMENTI FOTOGRAFICI VIA TUBI.

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 di Recupero da attuare in fregio alla Via Tubi presentato dalla presentato dalla Società  
Graziano Tubi s.n.c. insieme con i signori Calvi Graziano, Calvi Pietro e Calvi Giovanni", 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. .",

ID n. 6083015 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



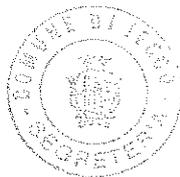
---

### 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