



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 16 Registro Deliberazioni del 22-03-2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE - EX P.R. 8
APPROVATO IN LOCALITA' CENTEMERO, VIA A.DIAZ/VIA S. PELLICO**

L'anno duemilaventiquattro addì ventidue del mese di marzo alle ore 13:00, nella Sede comunale e in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Panzeri Sabina	Sindaco	Presente
Pozzi Cristian	Vice Sindaco	Presente
Cazzaniga Anna	Assessore	Assente
Corbetta Maurizio	Assessore	Presente in videoconferenza
Besana Mirko	Assessore	Presente in videoconferenza

Presenti...: 4

Assenti....: 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Emilia Romaniello.

Il Sindaco, Sabina Panzeri, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di C.C. n. 10 del 29/3/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e la relativa VAS, pubblicati sul BURL n. 23 del 5/6/2019;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/10/2023, esecutiva ai sensi di legge, in fase di recepimento pareri per la definitiva approvazione, è stata adottata la variante al P.G.T. vigente per recepimento del documento di polizia idraulica, aggiornamento dello studio geologico e variante parziale al piano delle regole e al piano dei servizi con relativa procedura di verifica di esclusione della vas;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 10/11/2023, avente ad oggetto *ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE - P.R. 8 APPROVATO IN LOCALITA' CENTEMERO, VIA A.DIAZ/VIA S. PELLICO* è stato adottato il P.r. suddetto a seguito di istanza (ex P.R. n. 8 in Via Diaz – Frazione Centemero, in variante al p.r.g. ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 23/97 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 16.04.2009, CONVENZIONE stipulata il 11/09/2009) pervenuta al protocollo comunale in data 11/03/2022 al n. 2451 inerente gli immobili esistenti, censiti al c.t. ai mappali n. 513 e 98 del Comune Amministrativo di Costa Masnaga e Censuario di Centemero, di proprietà della Società "Maxi Sport spa" con sede in Milano a seguito di fusione con ex Società "Merate Costruzioni Srl" con sede in Monza - Via P.R. Giuliani, 10;
- il progetto di P.R. adottato, redatto dall'Architetto Pelucchi Gianvittorio dello Studio Ingegneria Lambro con sede in Barzanò, è composto da:
 - elaborato 1: Relazione Tecnica illustrativa;
 - elaborato 2: Relazione Tecnica e computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione;
 - elaborato 3: Bozza di Convenzione Urbanistica;
 - Schede catastali dell'immobile;
 - Esame impatto paesistico;
 - Relazione paesaggistica;
 - Relazione Ambientale;
 - Relazione Geologica;
 - Tavola di progetto 1 Corografia;
 - Tavola di progetto 2 Estratti cartografie;
 - Tavola di progetto 3 Rilievo planivolumetrico e documentazione fotografica;
 - Tavola di progetto 4 Planimetria di Progetto e verifiche planivolumetriche;
 - Tavola di progetto 5 Reti tecnologiche, urbanizzazioni a progetto e calcolo standard urbanistico;
 - Tavola di progetto 6 Piante piani interrato, terra, primo, secondo;
 - Tavola di progetto 7 Sezioni e Prospetti;

- Tavola di progetto 8 Sezioni ambientali;
- Tavola di progetto 9 Rendering e simulazione fotografica;

DATO ATTO CHE:

-l'immobile oggetto di ristrutturazione ricade all'interno degli ambiti di tessuto urbano consolidato - *Zona CS Centro storico e nuclei sparsi di antica formazione* e che lo stesso è soggetto a pianificazione attuativa ai sensi dell'art. 18.1 delle NTA di PGT vigente;

-l'art. 14 c. 1 della LR 12/2005 così come modificato dall'art. 13 c. 1 della LR 14/2016 dispone che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale;

CONSIDERATO CHE:

-il comparto di P.R. è già stato oggetto di precedente Piano di Recupero, approvato e non attuato, SCADUTO alla data di presentazione della nuova istanza di p.r. (11/03/2022), come da convenzione stipulata, della durata di anni 6 con proroga di anni 3 e dunque sino al 11/09/2018 ai sensi del c.d. Decreto del Fare art. 30 c. 3bis L. 98/2013;

-con convenzione urbanistica stipulata il 11/09/2009 la società ha monetizzato parte delle aree a standard che competevano al recupero e non reperite direttamente corrispondente alla monetizzazione di area a standard per m² 1.223,90, che di fatto con questo nuovo Piano di Recupero risulta essere dovuta in quantità inferiore, in quanto gli standards previsti e richiesti dal nuovo progetto urbanistico sono di m² 630,00; pertanto verranno ceduti di fatto m² 490,00 e la differenza si intende assolta all'interno del precedente versamento pari ad € 152.987,50. Inoltre la Società intende risolvere i precedenti accordi dando atto che non vi è interesse a proseguire con il vecchio progetto urbanistico approvato e che non si richiederanno le somme a suo tempo versate;

-in data 25/03/2022 prot. 2812 è stata depositata richiesta di svincolo della fidejussione dell'importo di €. 129.179,66, in essere versata con il precedente P.R. a garanzia della corretta esecuzione delle opere previste a scomputo, all'oggi non attuate;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

1. ai sensi dei commi 2, 3, 4 dell'art. 14 della L.R. 12/2005:

- la deliberazione di G.C. unitamente agli elaborati sono depositati nella segreteria comunale per quindici giorni consecutivi dal 22/11/2023 al 07/12/2023;
- gli atti sono stati pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale;
- del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'A.C. è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio in data 22/11/2023;
- durante il periodo di pubblicazione, dal 22/11/2023 al 07/12/2023, chiunque ha avuto facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, cioè dal 08/12/2023 al 22/12/2023 è stato possibile depositare osservazioni;

2. in data 27/11/2023 prot. 7797 è stata inoltrata richiesta di parere di competenza all' ATO – Ufficio d'Ambito di Lecco;
3. in data 27/11/2023 prot. 7799 è stata inoltrata per opportuna conoscenza la comunicazione di Adozione di P.R. all'ATS e all'ARPA competenti per territorio;
4. successivamente al periodo di pubblicazione, cioè dal 08/12/2023 al 22/12/2023 NON sono pervenute osservazioni;
5. in data 05/12/2023 prot. 7983 è pervenuta la comunicazione di ARPA competente per territorio (vedasi allegato);
6. in data 08/01/2024 prot. 102 è pervenuta la comunicazione/parere di ATS competente per territorio (vedasi allegato);
7. in data 30/01/2024 prot. 826 è pervenuta la comunicazione/parere di ATO competente per territorio (vedasi allegato);
8. in data 08/03/2024 prot. 1844 la Società ha depositato una nota integrativa in recepimento delle osservazioni e pareri degli Enti preposti sopraindicati (vedasi allegato);
9. in data 08/03/2024 prot. 1844 la Società ha depositato una nuova fidejussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo degli oneri, di importo €. 40.770,79 oltre IVA 10% e che col deposito suddetto, la precedente fidejussione dell'importo di €. 129.179,66 in essere versata con il precedente P.R. a garanzia della corretta esecuzione delle opere previste a scomputo, all'oggi non attuate, può essere svincolata;

RITENUTO opportuno provvedere in merito, approvando il Piano in oggetto, secondo le modalità procedurali previste dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e smi;

ACQUISITO, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del servizio tecnico progettuale e tecnico manutentivo;

RICHIAMATE:

- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2014;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- lo statuto comunale;
- la normativa vigente in materia;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi con le modalità e le forme di legge;

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** il Piano di Recupero in Via A. Diaz angolo Via S. Pellico, conforme al P.G.T., con la procedura dell'art. 14 della LR 12/2005 e smi, composto dai seguenti elaborati tecnici già adottati, predisposti dall'Architetto Pelucchi Gianvittorio dello Studio Ingegneria Lambro con sede in Barzanò:

- elaborato 1: Relazione Tecnica illustrativa;
- elaborato 2: Relazione Tecnica e computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione;
- elaborato 3: Bozza di Convenzione Urbanistica;
- Schede catastali dell'immobile;
- Esame impatto paesistico;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione Ambientale;
- Relazione Geologica;
- Tavola di progetto 1 Corografia;
- Tavola di progetto 2 Estratti cartografie;
- Tavola di progetto 3 Rilievo planivolumetrico e documentazione fotografica;
- Tavola di progetto 4 Planimetria di Progetto e verifiche planivolumetriche;
- Tavola di progetto 5 Reti tecnologiche, urbanizzazioni a progetto e calcolo standard urbanistico;
- Tavola di progetto 6 Piante piani interrato, terra, primo, secondo;
- Tavola di progetto 7 Sezioni e Prospetti;
- Tavola di progetto 8 Sezioni ambientali;
- Tavola di progetto 9 Rendering e simulazione fotografica;

3. DI CONFERMARE CHE la Società richiedente risolve i precedenti accordi in quanto non vi è interesse a proseguire con il vecchio progetto urbanistico approvato e non richiederà le somme a suo tempo versate anche se l'area a standard dovuta con questo nuovo Piano di Recupero risulta essere in quantità inferiore, in quanto gli standards previsti e richiesti dal nuovo progetto urbanistico sono di m² 630,00; pertanto verranno ceduti di fatto m² 490,00 e la differenza è assolta all'interno del precedente versamento pari ad € 152.987,50 al quale corrispondono standard molto superiori pari a mq. 1.223,90;

4. DI STABILIRE CHE visto il deposito di una nuova fidejussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo degli oneri, di importo €. 40.770,79 oltre IVA 10%, la precedente fidejussione dell'importo di €. 129.179,66 in essere versata con il precedente P.R. a garanzia della corretta esecuzione delle opere previste a scomputo, all'oggi non attuate, può essere svincolata;

5. DI INDIVIDUARE il geom. Enrica Tavola, responsabile del servizio tecnico progettuale e tecnico manutentivo, quale responsabile del procedimento al fine di dare puntuale attuazione a quanto deliberato, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione della Convenzione di P.R.;

6. DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune;

7. DI DARE ATTO che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di

trasparenza amministrativa;

8. DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

9. DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di provvedere con solerzia a quanto deliberato.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Sabina Panzeri

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emilia Romaniello

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

DATA della sottoscrizione digitale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emilia Romaniello

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



COMUNE DI COSTA MASNAGA

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE -
EX P.R. 8 APPROVATO IN LOCALITA' CENTEMERO, VIA
A.DIAZ/VIA S. PELLICO**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Lì, 22-03-2024

Il Responsabile del Servizio
Geom. Enrica Tavola

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 16 Registro Deliberazioni del 22-03-2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE - EX P.R. 8 APPROVATO
IN LOCALITA' CENTEMERO, VIA A.DIAZ/VIA S. PELLICO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno
25-03-2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del
D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

La presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Lì, 25-03-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emilia Romaniello

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*