



# COMUNE DI COLICO

## Provincia di Lecco

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 127 Reg.Delib.

**OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "AT\_4" IN VIA AL BACCO AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.**

L'anno *duemilaventiquattro* addì *ventitre* del mese di *dicembre* alle ore **10:45**, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

<b>Gilardi Monica</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Ielardi Davide</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Moiana Francesca</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>Marchetti Giuseppe</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Bonetti Daniele</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>

presenti n. **4** e assenti n. **1**.

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Valentina De Amicis**.

La Sig.ra **Dott.ssa Monica Gilardi - SINDACO** - assunta la presidenza della seduta e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione concernente l'oggetto n. 128 del 23-12-2024, documento informatico firmato digitalmente dal Responsabile del Procedimento e dal Responsabile della Struttura ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, memorizzato digitalmente, tracciato riscontrabile nel sistema informativo in uso presso l'Ente;

ACQUISITI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, documenti informatici firmati digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e il cui testo si riporta integralmente;

CON voti UNANIMI favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

## **DELIBERA**

1 - DI APPROVARE la proposta di deliberazione concernente l'oggetto n. 128 del 23-12-2024, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e il cui testo si riporta integralmente;

2 - DI DICHIARARE, con separata, unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI COLICO

## Provincia di Lecco

Ufficio: RESP.STR.3

Assessorato: BILANCIO-TRIBUTI-URBANISTICA-OPERE  
STRATEGICHE-EDILIZIA PRIVATA

### PROPOSTA DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 128 DEL 23-12-2024

**Oggetto: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "AT\_4" IN VIA AL BACCO AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.**

#### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Società IMMOBILIARE CONTI ALBERTI S.R.L., è proprietaria dell'area individuata ai mappali n. 25785, 25788, 25782, 25775, 25779, 25791, 25794 (ricadenti per intero dell'area di trasformazione "AT\_4") e ai mappali n. 25784, 25786, 25787, 25781, 25774, 25776, 25778, 25780, 25790, 25792, 25795 (ricadenti in parte dell'area di trasformazione "AT\_4"), del Catasto Terreni – Sezione censuaria COL – foglio 11, avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq 3.561,00 attualmente ineditificata;
- l'area dell'Ambito di Trasformazione è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30.09.2023 ed efficace dal 24.01.2024 (pubblicazione B.U.R.L. n. 4 – serie Avvisi e Concorsi), come area ricadente all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT\_4 – Via al Bacco, nel quale gli interventi sono subordinati a pianificazione attuativa. In tali ambiti è facoltà degli aventi titolo di presentare all'Amministrazione Comunale una proposta finalizzata all'attuazione degli ambiti per comparti edificatori, ai sensi degli artt. 16 e 17 del Documento di Piano;
- avvalendosi della suddetta facoltà prevista dal vigente PGT è stata presentata da parte della proprietà, con nota protocollo n. 6051 del 22.03.2024 formale richiesta per l'attuazione dell'ambito di trasformazione denominato AT\_4, allegando gli elaborati progettuali a firma dell'Arch. Massimiliano Nutricati con studio in Colico, Largo S. Giorgio n. 14, successivamente integrata in data 11.10.2024 con prot. 18917, in data 18.12.2024 con prot. 23211, in data 19.12.2024 con prot. 23286, in data 23.12.2024 con prot. 23438 e 23446;
- per il tramite dei competenti uffici comunali si è provveduto alla verifica istruttoria della presente proposta di piano ed alla verifica della dotazione di opere urbanizzative presenti in loco;
- l'intervento di piano di attuazione proposto prevede in sintesi:
  - Intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, a destinazione residenziale, per una SL di progetto pari a mq. 541,31, oltre a mq. 108,26 derivanti

dall'incremento volumetrico generato da diritti edificatori così come previsto dalla scheda n. 4 degli Ambiti di Rigenerazione e Trasformazione, con una SL complessiva di mq. 649,57;

- La cessione delle aree necessarie per area servizi è di mq. 234,00 così come risulta dai seguenti parametri:  
N. abitanti previsti: 1.948,710 mc.: 150,00 mc. = 12,99 che si arrotonda a 13  
Dotazione di aree e servizi: n. 13 abitanti x 18,00 mq./abitante = 234,00 mq.  
Dotazione di aree e servizi minimi = 234,00 mq.  
Dotazione di aree e servizi in cessione lungo la Via al Bacco = 112,85 mq.  
DOTAZIONE di aree e servizi da monetizzare: (234,00 – 112,85) = **121,15 mq.**

- La realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, consistenti nell'allargamento della Via al Bacco, in prossimità della strettoia, attraverso la demolizione del fabbricato e dei manufatti, a favore dell'ampliamento della sede strale, comprensiva del nuovo marciapiede, con un calibro complessivo di 8,00 mt., come rappresentato nella tavola n. 07;

- gli impegni economici assunti dai soggetti privati nei confronti del Comune sono in sintesi i seguenti:

- La monetizzazione di mq. 121,15 x € 80/mq. per un importo complessivo di **€ 9.692,00**;
- Il pagamento dei contributi di costruzione, contributo sul costo di costruzione ed oneri primari e secondari, che avverrà contestualmente al rilascio del permesso di costruire, secondo i parametri allora vigenti;
- Il deposito della garanzia fidejussoria per l'importo pari ad € 50.650,85 relativo all'ampliamento della Via Bacco con eliminazione della strettoia come indicato nelle tavole grafiche del Documento di Piano e nel Piano dei Servizi, incrementato del 20%, per un totale complessivo di € 60.781,02;

- i contenuti urbanistici del Piano Attuativo Ambito di Trasformazione "AT\_4" sono puntualmente riportati e descritti nel testo della convenzione urbanistica e nei relativi elaborati, allegati al presente provvedimento e di seguito elencati:

- Elenco completo dei mappali oggetto di intervento prot. 23286 del 19.12.2024
- All. A: Documentazione fotografica prot. 6051 del 22.03.2024
- All. B: Relazione tecnico-urbanistica prot. 23286 del 19.12.2024
- All. C: Ricognizione speditiva del contesto prot. 6051 del 22.03.2024
- All. D: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione prot. 6051 del 22.03.2024
- All. E: Bozza di convenzione prot. 23438 del 23.12.2024
- Elaborati grafici:
  - Tav. 01: Inquadramento Urbanistico prot. 18917 del 11.10.2024
  - Tav. 02 (AT\_4): Planimetria generale di rilievo AT\_4 prot. 6051 del 22.03.2024
  - Tav. 03 (AT\_4): Sezioni generali di rilievo AT\_4 prot. 6051 del 22.03.2024
  - Tav. 04 (Via al Bacco): Inquadramento, planimetria e sezioni generali di rilievo prot. 6051 del 22.03.2024
  - Tav. 05 (AT\_4): Planimetria generale di progetto AT\_4 prot. 18917 del 11.10.2024
  - Tav. 06 (AT\_4): Sezioni generali di progetto AT\_4 prot. 6051 del 22.03.2024
  - Tav. 07 (Via al Bacco): Planimetria, sezioni generali e particolari di progetto prot. 18917 del 11.10.2024

- il progetto edilizio esecutivo del Piano Attuativo "AT\_4" di cui al presente provvedimento, dovrà essere redatto altresì nel puntuale rispetto dei contenuti della legislazione urbanistica nazionale e regionale in materia;

RILEVATO CHE:

-l'attuazione del predetto intervento è subordinata alla preliminare adozione della Convenzione in cui sono meglio definiti gli obblighi a carico della predetta Società relativi al presente intervento, concordati con l'Amministrazione Comunale nella citata fase preventiva;

-unitamente alla Convenzione di cui sopra devono essere approvati gli elaborati tecnico- amministrativi elencati in premessa, elaborati tutti che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO CHE:

- i contenuti del piano attuativo in trattazione soddisfano gli obiettivi del P.G.T. vigente nonché quelli perseguiti dall'Amministrazione, sulla base dei programmi comunali di intervento, sia in relazione alle caratteristiche dell'edificazione privata sia in relazione alla dotazione di servizi ed opere pubbliche;

- il testo della suddetta Convenzione, a cui si fa esplicito rinvio, contiene gli impegni economici e gli obblighi connessi all'attuazione dell'intervento proposto, concordati tra le parti, e che garantiscono il soddisfacimento dell'interesse pubblico in ordine all'attuazione del medesimo intervento;

- il predetto Piano Attuativo è stato redatto in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente nonché alla legislazione urbanistica nazionale e regionale in materia;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 14, commi 2, 3, 4, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. le modalità operative di approvazione definitiva dei Piani Attuativi conformi agli strumenti urbanistici generali (P.G.T.) sono le seguenti:

- deposito della deliberazione di adozione per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati;

- pubblicazione degli atti nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale;

- comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione nel sito informatico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio;

- possibilità da parte di chiunque, durante il periodo di pubblicazione, di prendere visione degli atti depositati;

- possibilità da parte di chiunque, entro 15 giorni dalla scadenza del periodo di termine di deposito, di presentare osservazioni;

- approvazione definitiva del piano attuativo entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

VISTI:

- la documentazione allegata alla presente deliberazione in forma cartacea e su supporto digitale;

- la Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i.;

- gli atti relativi al Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30.09.2023;

- D.Lgs. n. 267/2000;

- lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge;

**DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto che qui si intendono interamente riportate e trascritte;
2. di adottare, per le motivazioni riportate nelle premesse, l'Ambito di Trasformazione denominato AT\_4 "Società IMMOBILIARE CONTI ALBERTI S.R.L." per l'attuazione dell'intervento sito in Via al Bacco, costituito dagli elaborati in premessa elencati e dalla convenzione urbanistica che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
3. di demandare al Responsabile della Struttura n. 3, l'adozione dei provvedimenti necessari alla pubblicazione ed al deposito degli atti del presente piano attuativo, secondo le disposizioni di cui all'art. 14, commi 2 e 3 della LR. n. 12/2005 e s.m.i.;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 39/2013 non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto, Responsabile della Struttura 3 – Programmazione, Gestione, Valorizzazione e Sviluppo del Territorio.

Allegati: link elaborati

Fatto letto e sottoscritto

**IL SINDACO**

Dott.ssa Gilardi Monica

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa De Amicis Valentina

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

.....

<b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b>
------------------------------------

- [.] La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.
- [X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.

Colico, 23-12-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa De Amicis Valentina

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