

SEDUTA DEL 24 GIUGNO 2026



CODICE ENTE 10597

COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 100

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO – P.A. 04, CHE PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI N. 4 EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA DEI PARTIGIANI/VIA PER OLCIO, RICHIESTO DALLA SOCIETÀ AREAUNDICI SRL E DAI SIGG. M. R. E P. G.

Nell'anno duemilaventisei, il giorno ventiquattro del mese di Giugno, convocata per le ore 15:00, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Presidente FASOLI RICCARDO

Sono presenti i signori Assessori:

FASOLI RICCARDO	Sindaco	Presente
DE BATTISTA SILVIA	Vice Sindaco	Presente
PACHERA DORIANA	Assessore	Presente
NESSI SILVIA	Assessore	Presente
TENTORI CESARE	Assessore	Presente
AMADORI IGOR	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa GIULIA VETRANO, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco RICCARDO FASOLI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

N.100 Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO – P.A. 04, CHE PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI N. 4 EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA DEI PARTIGIANI/VIA PER OLCIO, RICHIESTO DALLA SOCIETÀ AREAUNDICI SRL E DAI SIGG. M. R. E P. G.

La Giunta Comunale

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : ADOZIONE PIANO ATTUATIVO – P.A. 04, CHE PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI N. 4 EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA DEI PARTIGIANI/VIA PER OLCIO, RICHIESTO DALLA SOCIETÀ AREAUNDICI SRL E DAI SIGG. M. R. E P. G. illustrata dal Presidente.

Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art 49 e dell'art 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 del Regolamento comunale sui controlli interni, in ordine :

- alla regolarita' tecnica

Delibera

1. Di approvare la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, nel testo allegato alla presente come parte integrante e sostanziale.
2. Di comunicare la presente deliberazione al Capigruppo Consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 .
3. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dando atto che il presente punto e' stato deliberato ai voti unanimi, espressi per alzata di mano, con specifica e separata votazione .

Proposta di deliberazione

CONSIDERATO che il Comune di Mandello del Lario è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27.07.2023 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL- serie Avvisi e Concorsi - n. 48 del 29.11.2023;

CONSIDERATO che il Documento di Piano prevede l'attuazione di interventi edilizi anche attraverso Piani Attuativi e fra gli stessi è previsto il PA04, di tipo residenziale con prescrizione di *"prevedere l'allargamento stradale di via per Olcio con connessione della stessa con via dei Partigiani"*

DATO ATTO CHE in data 20.08.2024 prot. n. 16085 è stata presentata presso il S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) del Comune di Mandello del Lario un'istanza di "Piano Attuativo P.A.04" che prevede la realizzazione di n. 4 edifici residenziali in Via dei Partigiani/Via per Olcio", richiesto dalla società Areaundici Srl e dai Sigg. M. R. e P. G. (pratica edilizia n. 395/2024), a firma Arch. Sacchi Romano;

DATO ATTO CHE in data 01.10.2024 prot. n. 18764, è stata richiesta, da parte dell'Arch. Sacchi Romano, la sospensione dei termini del procedimento, ai fini di presentare ulteriore documentazione ad integrazione ed aggiornamento del progetto;

PRESO ATTO dell'integrazione documentale presentata in data 02.12.2024 prot. n. 22937;

DATO ATTO CHE in data 17.12.2024 prot. n. 24119 L'Ufficio Tecnico ha comunicato il parere sospensivo espresso dalla Commissione Paesaggio nella seduta del 16.12.2024, con richiesta di un incontro esplicativo sulle problematiche emerse;

PRESO ATTO delle integrazioni presentate in data 24.01.2025 prot. n. 1875, in base alle richieste dalla Commissione Paesaggio;

DATO ATTO CHE nella seduta del 27.01.2025 è stato espresso il parere favorevole della Commissione del Paesaggio;

PRESO ATTO CHE in data 30.01.2025, prot. n. 2327 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio la richiesta di Piano Attuativo (P.A. n. 04), al fine di acquisire il parere di competenza da rendersi ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42;

DATO ATTO CHE in data 22.04.2025, prot. n. 8475, è pervenuto il *parere preventivo favorevole con prescrizioni* da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e lo stesso è stato trasmesso al tecnico incaricato in data 06.05.2025, prot. n. 10252

CONSIDERATO che in data 16.05.2025, prot. n. 10252, l'Ufficio Tecnico ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, una richiesta di chiarimento in merito alle prescrizioni di cui al parere preventivo;

CONSIDERATO CHE la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio non ha dato riscontro alla richiesta di chiarimento sopra citata;

PRESO ATTO CHE in data 08.03.2026, prot. n. 5039, è stata pertanto presentata

l'integrazione documentale, che recepisce le prescrizioni indicate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio nel parere preventivo del 22.04.2025, prot. n. 8475;

PRESO ATTO CHE in data 16.03.2026, prot. n. 5663, è stato presentato un aggiornamento documentale;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta 17.03.2026;

VISTA l'integrazione in data 19.06.2026, prot. n. 12666;

ESAMINATO il piano attuativo presentato che prevede una edificabilità di 4.638,87 mc che comportano una dotazione di aree per servizi pari a 556,74 mq (18 mq /abitante);

CONSIDERATO che le aree a servizi reperite (per aree a parcheggi e verde attrezzato) risultano pari a 578,94 mq, maggiore di quanto richiesto;

CONSIDERATO che è prevista altresì la realizzazione e la cessione dell'allargamento stradale su Via per Olcio e il nuovo collegamento con via dei Partigiani, per un totale di 454,12 mq;

PRESO ATTO che il Piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo pari a 383.117,79 € a carico dei richiedenti;

CONSIDERATO che l'istruttoria della pratica è completa;

VISTI gli elaborati tecnici costituenti l'istanza di Piano Attuativo (P.A. n. 04), pratica edilizia n. 395/2024, per la realizzazione di n. 4 edifici residenziali in Via dei Partigiani/Via per Olcio, richiesto dalla società Areaundici Srl e dai Sigg. M. R. e P. G., a firma dell'Arch. Sacchi Romano, costituiti dai seguenti elaborati:

NUMERO	TITOLO	DATA E PROT.
--	Proposta di Piano Attuativo	20.08.2024/16085
A01	Rilievo celerimetrico e piano quotato allo stato di fatto	16.03.2026/5663
A02	Rilievi fotografici allo stato di fatto	16.03.2026/5663
A03	Calcolo superfici di proprietà	16.03.2026/5663
A04	Planimetria generale di progetto	16.03.2026/5663
A05	Planimetria piano box e parcheggi esterni	16.03.2026/5663
A06	Sezioni 1-1 e 2-2	16.03.2026/5663
A07	Sezioni 3-3- e 4-4	16.03.2026/5663
A08	Sezioni 5-5- e 6-6	16.03.2026/5663
A09	Sezioni 7-7 e 8-8	16.03.2026/5663
A10	Sezione D-D	16.03.2026/5663
A11	Sezioni E-E e F-F	16.03.2026/5663
A12	Sezioni G-G- e H-H	16.03.2026/5663
A13	Sezioni A-A- e B-B	16.03.2026/5663
A14	Prospetti	16.03.2026/5663
A15	Altezza media ponderale	16.03.2026/5663
A17	Superfici e volumi in progetto	16.03.2026/5663
A18	Superfici box e parcheggi pertinenziali di progetto	16.03.2026/5663
A19	Immagini rendering	16.03.2026/5663
A20	Standards a verde ed allargamento strada Via per Olcio	16.03.2026/5663
A21	Standards parcheggi e nuova strada da Via dei Partigiani a Via per Olcio	16.03.2026/5663
A22	Superficie drenante	16.03.2026/5663
A23	Schema fognature	16.03.2026/5663
A24	Verde e sistemazioni esterne	16.03.2026/5663
A25	Relazione tecnica e paesaggistica	16.03.2026/5663
A26	Relazione geologica	16.03.2026/5663
	Schema di convenzione	19.06.2026/12666

A28	Computo metrico estimativo OO.PP.	16.03.2026/5663
A29	Individuazione grafica delle aree a standards	16.03.2026/5663

CONSIDERATO che l'intervento proposto è conforme alle previsioni degli atti del P.G.T.;

VISTA la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi" della L.R. 12/2005 l'adozione e l'approvazione di tale Piano Attuativo è di competenza della Giunta Comunale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Struttura competente.

A VOTI

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:
2. Di adottare il Piano Attuativo – P.A. 04 per la realizzazione di n. 4 edifici residenziali in Via dei Partigiani/Via per Olcio, composto dai seguenti allegati:

NUMERO	TITOLO	DATA E PROT.
--	Proposta di Piano Attuativo	20.08.2024/16085
A01	Rilievo celerimetrico e piano quotato allo stato di fatto	16.03.2026/5663
A02	Rilievi fotografici allo stato di fatto	16.03.2026/5663
A03	Calcolo superfici di proprietà	16.03.2026/5663
A04	Planimetria generale di progetto	16.03.2026/5663
A05	Planimetria piano box e parcheggi esterni	16.03.2026/5663
A06	Sezioni 1-1 e 2-2	16.03.2026/5663
A07	Sezioni 3-3- e 4-4	16.03.2026/5663
A08	Sezioni 5-5- e 6-6	16.03.2026/5663
A09	Sezioni 7-7 e 8-8	16.03.2026/5663
A10	Sezione D-D	16.03.2026/5663
A11	Sezioni E-E e F-F	16.03.2026/5663
A12	Sezioni G-G- e H-H	16.03.2026/5663
A13	Sezioni A-A- e B-B	16.03.2026/5663
A14	Prospetti	16.03.2026/5663
A15	Altezza media ponderale	16.03.2026/5663
A17	Superfici e volumi in progetto	16.03.2026/5663
A18	Superfici box e parcheggi pertinenziali di progetto	16.03.2026/5663
A19	Immagini rendering	16.03.2026/5663
A20	Standards a verde ed allargamento strada Via per Olcio	16.03.2026/5663
A21	Standards parcheggi e nuova strada da Via dei Partigiani a Via per Olcio	16.03.2026/5663
A22	Superficie drenante	16.03.2026/5663
A23	Schema fognature	16.03.2026/5663
A24	Verde e sistemazioni esterne	16.03.2026/5663
A25	Relazione tecnica e paesaggistica	16.03.2026/5663
A26	Relazione geologica	16.03.2026/5663
	Schema di convenzione	19.06.2026/12666
A28	Computo metrico estimativo OO.PP.	16.03.2026/5663
A29	Individuazione grafica delle aree a standards	16.03.2026/5663

3. Di dare atto che al presente Piano Attuativo si applica la procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
4. Di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005, sarà consentito apportare in fase di esecuzione modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
5. Di dare atto che gli elaborati sopraelencati saranno depositati presso la Segreteria Comunale per quindici giorni consecutivi, e pubblicati sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale. Del deposito e della pubblicazione, nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale, sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
6. Di dare atto che durante il periodo di pubblicazione, chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare osservazioni;
7. Di demandare al Responsabile di struttura n.7 Edilizia Privata e Urbanistica l'assunzione degli atti e provvedimenti conseguenti ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
RICCARDO FASOLI

Il Segretario comunale
GIULIA VETRANO