

SEDUTA DEL 24 GIUGNO 2026



CODICE ENTE 10597

COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 101

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT-04, DA PARTE DELLA SOCIETÀ C.E.M.B. SPA, PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE IN VIALE DELLA COSTITUZIONE E REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI.

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.101 Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT-04, DA PARTE DELLA SOCIETÀ C.E.M.B. SPA, PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE IN VIALE DELLA COSTITUZIONE E REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI.

La Giunta Comunale

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT-04, DA PARTE DELLA SOCIETÀ C.E.M.B. SPA, PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE IN VIALE DELLA COSTITUZIONE E REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI 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 nel Documento di Piano è identificato l'Ambito di Trasformazione AT-4 – Viale della Costituzione - con obiettivo *“l'ampliamento delle attività industriali ed artigianali del Comune”* e con prescrizione di *“prevedere la cessione dei parcheggi preferibilmente lungo la Via della Costituzione e una fascia di mitigazione verso l'area agricola”*;

DATO ATTO CHE in data 13.02.2026 prot. n. 3272 (pratica edilizia n. 42/2026) è stata presentata presso il S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) del Comune di Mandello del Lario una proposta di “Piano Attuativo AT-04” da parte della Società C.E.M.B. spa, per la costruzione di un capannone industriale in Viale della Costituzione e realizzazione parcheggi pubblici, a firma Arch. Mauri Elio;

CONSIDERATO che in data 02.03.2026 prot. n. 4525, è stata richiesta documentazione integrativa al fine di conformare la pratica alla normativa vigente;

VISTE le integrazioni presentate in data 09.03.2026 prot. n. 5025 e in data 12.03.2026 prot. n. 5500;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Paesaggio nella seduta del 23.03.2026: *“in considerazione dell'area già di largo impiego produttivo si ritiene il progetto compatibile planivolumetricamente. Si suggerisce di implementare il più possibile il verde. Si consiglia inoltre particolare attenzione nella scelta dei materiali di copertura, scegliendoli del tipo non riflettente”*;

VISTO il parere sospensivo espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20.04.2026: *“Prima dell'adozione del Piano Attuativo si richiede la presentazione della verifica di invarianza idraulica/idrologica ai sensi del R.R. n. 7/2017 e della relazione geologica ai sensi della DGR 2616/2011, al fine della verifica di fattibilità e sostenibilità del piano”*;

PRESO ATTO delle integrazioni documentali richieste dalla Commissione Edilizia, presentate in data 05.05.2026 prot. n. 9600;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 27.05.2026;

VISTA la nota trasmessa in data 28.05.2026, prot. n. 11321 con la quale si comunicava al richiedente che, preso atto dei pareri favorevoli della Commissione Paesaggio ed Edilizia, si sarebbe proceduto all'adozione del piano attuativo nella prima seduta disponibile della Giunta Comunale;

CONSIDERATO che il progetto presentato prevede la realizzazione di un fabbricato industriale di superficie pari 4.700,00 mq (inferiore a 4.702,60 mq ammissibili previsti dalla scheda d'ambito) e la cessione di aree per servizi pari a 501,86 mq, maggiore del 10% della SLP ammissibile (470,26 mq);

DATO ATTO che l'obiettivo dell'Ambito di Trasformazione AT-4 – Viale della Costituzione – è *“l'ampliamento delle attività industriali ed artigianali del Comune”* e la società C.E.M.B. srl, in conformità alle prescrizioni del PGT, intende sviluppare un progetto per la realizzazione di un capannone di tipo artigianale-industriale;

CONSIDERATO che il soggetto attuatore intende assumere gli impegni funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico conformemente a quanto prescritto agli indirizzi operati della scheda d'ambito;

PRESO ATTO che il soggetto attuatore si è impegnato a realizzare, a perfetta regola d'arte, e successivamente cedere al Comune, spazi a parcheggio lungo viale della Costituzione e lungo via Rogola, per un totale di 32 posti auto e allargamento marciapiede;

CONSIDERATO che l'istruttoria della pratica è completa;

VISTI

gli elaborati tecnici costituenti l'istanza di Piano Attuativo (AT-04), pratica edilizia n. 42/2026, per la costruzione di un capannone industriale in Viale della Costituzione, richiesto dalla società C.E.M.B. spa, a firma Arch. Mauri Elio, costituiti dai seguenti elaborati:

NUMERO	TITOLO	DATA E PROT.
--	Proposta di Piano Attuativo	13.02.2026/3272
01	Planimetria di rilievo e stato attuale	09.03.2026/5025
02	Planivolumetrico di progetto	09.03.2026/5025
03	Piante fabbricato in progetto	09.03.2026/5025
04	Prospetti di progetto	09.03.2026/5025
05	Sezioni di progetto	09.03.2026/5025
06	Progetto opere di urbanizzazione	09.03.2026/5025
07	Sezioni ambientali	09.03.2026/5025
08	Planimetrie verifiche	09.03.2026/5025
Allegato A	Relazione illustrativa	09.03.2026/5025
Allegato B	Schema di convenzione	12.03.2026/5500
Allegato C	Estratti e visure catastali	09.03.2026/5025
Allegato D	Relazione impatto paesaggistico	09.03.2026/5025
Allegato E	Computo metrico	12.03.2026/5500
09	Progetto di invarianza idraulica ed idrologica preliminare	05.05.2026/9600
10	Perizia geologica di compatibilità	05.05.2026/9600

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 del 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 AT-04, per la costruzione di un capannone industriale in Viale della Costituzione, composto dai seguenti allegati:

NUMERO	TITOLO	DATA E PROT.
--	Proposta di Piano Attuativo	13.02.2026/3272
01	Planimetria di rilievo e stato attuale	09.03.2026/5025
02	Planivolumetrico di progetto	09.03.2026/5025
03	Piante fabbricato in progetto	09.03.2026/5025
04	Prospetti di progetto	09.03.2026/5025
05	Sezioni di progetto	09.03.2026/5025
06	Progetto opere di urbanizzazione	09.03.2026/5025
07	Sezioni ambientali	09.03.2026/5025
08	Planimetrie verifiche	09.03.2026/5025
Allegato A	Relazione illustrativa	09.03.2026/5025
Allegato B	Schema di convenzione	12.03.2026/5500
Allegato C	Estratti e visure catastali	09.03.2026/5025
Allegato D	Relazione impatto paesaggistico	09.03.2026/5025
Allegato E	Computo metrico	12.03.2026/5500
09	Progetto di invarianza idraulica ed idrologica preliminare	05.05.2026/9600
10	Perizia geologica di compatibilità	05.05.2026/9600

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