

SEDUTA DEL 09 SETTEMBRE 2026



CODICE ENTE 10597

COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 144

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT-02, DA PARTE DELLA SOCIETÀ GADDI S.R.L., PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE/PRODUTTIVO IN VIALE DELLA COSTITUZIONE, REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI, MARCIAPIEDE E ALLARGAMENTO STRADALE

Nell'anno duemilaventisei, il giorno nove del mese di Settembre, convocata per le ore 14:00, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Presidente DE BATTISTA SILVIA

Sono presenti i signori Assessori:

FASOLI RICCARDO	Sindaco	Assente
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 Vice Sindaco SILVIA DE BATTISTA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

N.144 Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT-02, DA PARTE DELLA SOCIETÀ GADDI S.R.L., PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE/PRODUTTIVO IN VIALE DELLA COSTITUZIONE, REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI, MARCIAPIEDE E ALLARGAMENTO STRADALE

La Giunta Comunale

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT-02, DA PARTE DELLA SOCIETÀ GADDI S.R.L., PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE/PRODUTTIVO IN VIALE DELLA COSTITUZIONE, REALIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI, MARCIAPIEDE E ALLARGAMENTO STRADALE 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-2 – Viale della Costituzione - con obiettivo *"realizzazione di uno spazio destinato al parcheggio auto e/o autoarticolati a servizio delle attività industriali, con modalità di gestione definite nella convenzione e insediamenti artigianali"*;

DATO ATTO CHE in data 15.04.2026 prot. n. 8069 (pratica edilizia n. 118/2026), la società Gaddi srl ha presentato presso il S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) del Comune di Mandello del Lario un'istanza di Piano Attuativo per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT 02, che prevede la realizzazione di fabbricato artigianale/produttivo, realizzazione parcheggi pubblici, marciapiede e allargamento stradale nel terreno in Viale della Costituzione, catastalmente identificato al Fg. 12, mapp. 3221 – 3355 – 3673 – 3674 – 4574, a firma dell'Arch. Gerosa Umberto;

PRESO ATTO CHE nella seduta del 20.04.2026 la Commissione del Paesaggio ha espresso *"parere favorevole in considerazione delle caratteristiche produttive della zona e del fabbricato. Si consiglia l'incremento del verde a protezione delle aree circostanti"*;

DATO ATTO CHE in data 21.04.2026, prot. n. 8535 la richiesta di Piano Attuativo (AT n. 02) è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio al fine di acquisire il parere di competenza da rendersi ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42, per intervento ricadente in area soggetta a vincolo paesaggistico;

PRESO ATTO CHE sono decorsi i termini previsti dall'art. 16 della L. n. 1150/42 senza che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio abbia espresso il parere di competenza;

PRESO ATTO CHE in data 08.06.2026, prot. n. 11824, sono state presentate le integrazioni documentali richieste con Nota in data 30.04.2026, prot. n. 9319;

VISTA l'integrazione presentata in data 08.09.2026, prot. n. 17429;

CONSIDERATO che il progetto presentato prevede la realizzazione di un fabbricato artigianale/produttivo di superficie pari 2.930,00 mq (inferiore a 3.631,85 mq ammissibili previsti dalla scheda d'ambito) e la cessione di aree per servizi (parcheggi pubblici in copertura da asservire a uso pubblico) pari a 640 mq, maggiore del 10% della SLP ammissibile (293,00 mq), per un totale di 28 posti auto;

CONSIDERATO che è prevista altresì la realizzazione e la cessione dell'allargamento stradale su Via Rogola (148,00 mq), la realizzazione di nuovo marciapiede da asservire a uso pubblico (101,00 mq) lungo viale della Costituzione e l'allargamento e cessione per parcheggio autoarticolati lungo viale Costituzione (58,00 mq), come prescritto dalla scheda d'ambito;

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

dalla scheda d'ambito;

CONSIDERATO che l'istruttoria della pratica è completa;

VISTI gli elaborati tecnici costituenti l'istanza di Piano Attuativo (AT n. 02), pratica edilizia n. 118/2026, per la realizzazione di fabbricato artigianale/produttivo, realizzazione parcheggi pubblici, marciapiede e allargamento stradale nel terreno in Viale della Costituzione, catastalmente identificato al Fg. 12, mapp. 3221 – 3355 – 3673 – 3674 – 4574, a firma dell'Arch. Gerosa Umberto, costituiti dai seguenti elaborati:

NUMERO	TITOLO	DATA E PROT.
--	Proposta di Piano Attuativo	15.04.2026/8069
CZ	Bozza di convenzione	08.09.2026/17429
CM	Computo urbanizzazioni	15.04.2026/8069
DF	Documentazione fotografica	15.04.2026/8069
RP	Relazione paesaggistica	15.04.2026/8069
RT	Relazione tecnica	15.04.2026/8069
T00	inquadramento urbanistico	15.04.2026/8069
T01	rilievo terreno esistente	15.04.2026/8069
T02	calcolo superficie ambito AT2 su rilievo	15.04.2026/8069
T03	sezioni stati di fatto 1:200	15.04.2026/8069
T04	Planivolumetrico di progetto 1:200	08.06.2026/11824
T05	Sezioni progetto 1:200	15.04.2026/8069
T06	Planimetria verifiche urbanistiche – cessioni asservimenti 1:200	15.04.2026/8069
T06a	Triangolazione delle aree da cedere e asservire	08.06.2026/11824
T07	inserimento su ortofoto – fotoinserimento ambientale	15.04.2026/8069
T08	particolari urbanizzazioni 1:20	15.04.2026/8069
All E	Dichiarazione invarianza idraulica	08.06.2026/11824
---	Relazione di progetto invarianza idraulica	08.06.2026/11824
---	Piano di manutenzione delle opere in progetto	08.06.2026/11824
---	Relazione geologica e sismica	08.06.2026/11824
---	planimetria – invar. idraulica	08.06.2026/11824
---	particolari – invar. idraulica	08.06.2026/11824
---	profilo – invar. idraulica	08.06.2026/11824

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 – AT 02", che prevede la realizzazione di fabbricato artigianale/produttivo, realizzazione parcheggi pubblici, marciapiede e allargamento stradale nel terreno in Viale della Costituzione, catastalmente identificato al Fg. 12, mapp. 3221 – 3355 – 3673 – 3674 – 4574, a firma dell'Arch. Gerosa Umberto, composto dai seguenti allegati:

NUMERO	TITOLO	DATA E PROT.
--	Proposta di Piano Attuativo	15.04.2026/8069
CZ	Bozza di convenzione	08.09.2026/17429
CM	Computo urbanizzazioni	15.04.2026/8069
DF	Documentazione fotografica	15.04.2026/8069
RP	Relazione paesaggistica	15.04.2026/8069
RT	Relazione tecnica	15.04.2026/8069
T00	inquadramento urbanistico	15.04.2026/8069
T01	rilevo terreno esistente	15.04.2026/8069
T02	calcolo superficie ambito AT2 su rilievo	15.04.2026/8069
T03	sezioni stati di fatto 1:200	15.04.2026/8069
T04	Planivolumetrico di progetto 1:200	08.06.2026/11824
T05	Sezioni progetto 1:200	15.04.2026/8069
T06	Planimetria verifiche urbanistiche – cessioni asservimenti 1:200	15.04.2026/8069
T06a	Triangolazione delle aree da cedere e asservire	08.06.2026/11824
T07	inserimento su ortofoto – fotoinserimento ambientale	15.04.2026/8069
T08	particolari urbanizzazioni 1:20	15.04.2026/8069
All E	Dichiarazione invarianza idraulica	08.06.2026/11824
---	Relazione di progetto invarianza idraulica	08.06.2026/11824
---	Piano di manutenzione delle opere in progetto	08.06.2026/11824
---	Relazione geologica e sismica	08.06.2026/11824
---	planimetria – invar. idraulica	08.06.2026/11824
---	particolari – invar. idraulica	08.06.2026/11824
---	profilo – invar. idraulica	08.06.2026/11824

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 Vice Sindaco
SILVIA DE BATTISTA

Il Segretario comunale
GIULIA VETRANO