



## Provincia di Lecco

### **Settore Territorio, Patrimonio e Demanio**

Servizio Pianificazione Territoriale

Corso Matteotti, 3

23900 Lecco, Italia

Telefono 0341.295.423

Fax 0341.295.333

E-mail [segreteria.territorio@provincia.lecco.it](mailto:segreteria.territorio@provincia.lecco.it)

Pec [provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it](mailto:provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it)

## **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**

ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

#### **Comune di Calolziocorte.**

**Sportello Unico per le Attività Produttive – Progetto per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in loc. Sala, comportante variante al P.R.G. del Comune di Calolziocorte, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20.10.1998, n. 447 e s.m.i.**

Vista la domanda prot. n. 11408 del 06.05.2011 (Prot. Provincia n. 0027896 del 26.05.2011) e la successiva integrazione (Relazione geologica pervenuta a mano in data 08.06.2011, con la quale il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Calolziocorte richiede l'esame della stessa, relativa al progetto di un nuovo insediamento commerciale, comportante variante al P.R.G. del Comune di Calolziocorte, presentato dalla Ditta S.C. Evolution s.p.a., con sede in via Amadei, 6 – Milano - C.F. e P.Iva 13294320158 - così come previsto dall'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche;

Visto l'art. 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., "sportello unico per le attività produttive";

Visto l'art. 25 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "norma transitoria";

Visto l'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, che disciplina il caso in cui il Responsabile del Procedimento proceda alla convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e s.m.i., qualora il progetto presentato alla struttura dello "Sportello Unico per le attività produttive" comporti la variazione degli strumenti urbanistici vigenti;

Vista la delibera n. 334 del 12.10.2005 con la quale la Giunta Provinciale ha approvato la circolare esplicativa "Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 5 D.P.R. 447/1998 e s.m.i.) - Criteri applicativi ai fini della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P.";



Esaminati dagli uffici competenti gli atti in proprio possesso e gli elaborati allegati alla pratica in argomento, dai quali risulta che il Comune di Calolziocorte è dotato di PRG approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale n. 30612 del 15.03.1988 e di variante parziale approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/11410 del 29.11.2002;

Visto che la Provincia di Lecco:

- è dotata di PTCP approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 16 del 04.03.2004;
- ha approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 7 nelle sedute del 23 e 24 marzo 2009 la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 e s.m.i..

Preso atto che il Comune, ha espletato la procedura di verifica di esclusione della VAS e in data 29.04.2011, prot. 10329/VI-1 l'Autorità competente ha decretato di non assoggettare il progetto alla VAS;

Visto che il Comune di Calolziocorte ha convocato la Conferenza di Servizi per il giorno 20 giugno 2011;

Effettuate le valutazioni e le verifiche urbanistiche in ordine alla compatibilità del progetto in esame con gli atti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale, nonché alla compatibilità del medesimo con l'assetto urbanistico, ambientale ed infrastrutturale del contesto urbano e territoriale.

## **DOCUMENTAZIONE**

Il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa + n. 2 integrazioni;
- Relazione fotografica e rendering;
- Relazione tecnica illustrativa abbattimento barriere architettoniche;
- Dichiarazione rispetto normativa per l'abbattimento barriere architettoniche;
- Dichiarazione rispetto normativa in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali;
- Tavole 1-2-3-3 bis- 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15;
- Descrizione del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso;
- Documento di sintesi per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- Domanda di permesso di costruire;
- Schema di convenzione;
- Relazione geologica.

## **INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO**

La proposta di intervento è localizzata nella parte meridionale del centro urbano di Calolziocorte – loc. Sala, in adiacenza a Corso Europa, angolo via Bergamo, su un'area di mq 15.340,00 azionata dal vigente PRG come “A.T. – Attrezzature tecnologiche”.

Il progetto proposto consiste nella realizzazione di un “Complesso polifunzionale integrato per attività economiche e di servizio” ospitante una media struttura commerciale di vendita settore alimentari (trasferimento con ampliamento fino a 2.500 mq di preesistente attività, allo stato sospesa) e attività paracommerciali, all'interno di un unico edificio di mq. 4.926,00 di slp.



Architettonicamente l'edificio sarà costituito da un parallelepipedo ubicato in posizione baricentrica rispetto al lotto edificatorio, articolato su due livelli (piano interrato a parcheggio e servizi e piano terra area commerciale) e dotato di aree di parcheggio (coperte ed esterne), un'area a verde con funzione mitigatrice, in particolare lungo Corso Europa (SS 639), via Bergamo e lungo il confine nord est (poliambulatorio).

## **1. PREVISIONI E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE**

L'ambito oggetto di variante interessa un'area adiacente il Corso Europa in comune di Calolziocorte, classificata nel PTCP vigente come segue:

- nel QS1 - Assetto insediativo - come territorio urbanizzato in ambito di accessibilità sostenibile (art. 20 NdA) e idoneo per la localizzazione di attività ad elevata concentrazione di persone (art. 32 NdA), servito da viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali (art. 18.5 NdA);
- nel QS4 – Rete ecologica, come area di riequilibrio ecologico (art. 61 comma 4i NdA).

## **2. PARERE DI COMPATIBILITA'**

Acquisito il parere del “Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale”, costituito dai rappresentanti dei Settori provinciali (Territorio, Patrimonio e Demanio, Ambiente Ecologia, Caccia e Pesca, Attività Economiche, Viabilità e Protezione Civile - Trasporti) si rassegna la seguente valutazione:

### **2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI**

Si premette che la variante ex art. 5 del D.P.R. 447/1998 attiene ad un “progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici” e non ad una mera variante; pertanto ai sensi dell'art. 97 comma 5bis della L.R. 12/2005, nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, i proponenti devono sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegnano a realizzare gli interventi secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i lavori relativi alle singole attività entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

### **2.2 PREVISIONI P.T.C.P.**

#### **Aspetti geologici e idraulici**

Il Settore “Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca” esprime il seguente parere: *“Si prende atto della relazione ambientale e si richiede la presentazione della relazione geologica e geotecnica supportata da una campagna di indagini geognostiche”*.



### **Aspetti relativi alle infrastrutture della mobilità**

Il Settore “Viabilità e Protezione Civile – Trasporti” esprime il seguente parere: *“Nulla osta per quanto di competenza”*.

### **Aspetti paesaggistici ed ambientali**

Si richiamano le mitigazioni e le prescrizioni relative alla formazione di aree a verde, costituite da superfici piantumate con esemplari arborei e arbustivi riportati nella Tavola 3bis di progetto.

### **Aspetti commerciali**

Il Settore “Patrimonio edilizio - Attività Economiche - Turismo ” esprime il seguente parere: *“Nulla osta per quanto di competenza”*.

### **Tutto ciò premesso,**

Richiamata la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. e nello specifico gli artt. 18 e 97;

**si ravvisa che non sussistono elementi di incompatibilità del progetto presentato con le prescrizioni prevalenti e prescrittive del PTCP. Il progetto deve comunque recepire le indicazioni sopra riportate.**

Lecco, 07.07.2011

f.to Il Funzionario  
Francesco Mazzeo

f.to Il Dirigente  
Arch. Ernesto Crimella