

## SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE N... DEL .....

#### OGGETTO:

Piano esecutivo convenzionato in zona urbanistica CR.III-05 - Approvazione variante, ai sensi degli artt. 3 e 20 della Convenzione urbanistica stipulata.

L'Assessore all'Urbanistica-Edilizia

Premesso che:

- il Comune di Brandizzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato con D.G.R. n. 13-10374 del 08.09.2003 successivamente modificato con le varianti parziali n. 1, n. 2 e n. 3;
- con Deliberazione di G.C. n. 101 del 01.07.2013, è stato approvato il P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) in zona urbanistica denominata CR.III-05 – “zona residenziale di nuovo impianto”, ubicata in via Pasubio, Pratica edilizia n. 64/12;
- in data 15.11.2013, con atto rogito Notaio Roberto De Leo di Chivasso, rep. n. 158850/31557 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa;
- all'articolo 3 della convenzione urbanistica di cui sopra è prevista la possibilità di traslare superficie utile lorda tra i vari lotti per quantità superiori al 10% della superficie utile lorda sia del lotto cedente sia del lotto ricevente mediante variante di P.E.C. che sarà oggetto di apposito atto deliberativo di approvazione, senza l'esperimento delle procedure di pubblicazione ai sensi della L. R. 56/77 e s.m.i.;
- l'articolo 20 - Piccole modifiche, recita “.. *L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano esecutivo che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto*”.....;
- in data 14.01.2014 è pervenuta istanza, da parte degli attuali proprietari delle aree afferenti il P.E.C., ovvero Società P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l. (lotti A1, A2, A3, A4); Sigg. Ponzetti Paola e Ponzetti Sergio (lotto B); Sig. Franco Mario (lotto C), per l'approvazione di una variante planivolumetrica al P.E.C. al fine di poter traslare superficie utile lorda tra alcuni lotti;
- in data 18.02.2014 sono pervenute le integrazioni richieste a seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 22.01.2014, pertanto la variante planivolumetrica al P.E.C. risulta costituita da *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria* e n. 9 elaborati grafici a firma dell'ing. Paolo Merlo di Brandizzo;

Preso atto che la variante planivolumetrica al P.E.C. in particolare prevede: il trasferimento di Superficie Utile Lorda dal lotto A1 ai lotti A2, A3, A4 con conseguenti modifiche della sagoma degli edifici e del riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato ed inoltre per il fabbricato in progetto sul lotto A1 è stata modificata la tipologia edilizia (da quadrifamiliare a bifamiliare) ed è stato inserito un ulteriore accesso carraio sulla via Pasubio;

Considerato che le modifiche richieste non alterano il contenuto e le caratteristiche generali del P.E.C. già approvato e stipulato e che le stesse sono assentibili ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 e dell'art. 20 della Convenzione stipulata;

Dato atto che, pertanto, non è necessario attivare le procedure di pubblicazione ai sensi della L. R. 56/77 e s.m.i. e che non è parimenti necessario procedere alla modifica della convenzione stipulata;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 22.01.2014, verbale n. 04, in merito all'approvazione della variante al P.E.C.;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della variante richiesta;

Dato atto che la presente non necessita di parere contabile, in quanto non incide sulle aree cedute e non incide sull'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomuto;

Dato atto inoltre che, a seguito dell'approvazione della presente variante al P.E.C., stipulato in data 15.11.2013, le superfici utili lorde previste, all'art. 3 della citata convenzione, per ciascun lotto sono sostituite dalle quantità di cui ai punti 3 e 4 della *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria*;

Vista la Legge 12 luglio 2011 n. 106 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (cosiddetto decreto sviluppo), che all'art. 5, punto 13 dispone: “i piani attuativi, come

*denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;*

Vista la Legge Urbanistica Regionale del 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il P.R.G.C. vigente e sue successive varianti parziali n. 1, n. 2 e n. 3;

Visti gli allegati pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visti lo Statuto comunale, il regolamento di contabilità ed il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

#### PROPONE

1) Di approvare la variante planivolumetrica al P.E.C., la cui convenzione è stata stipulata in data 15.11.2013, atto rogito Notaio Roberto De Leo di Chivasso, rep. n. 158850/31557, Pratica edilizia n. 64/12, in zona urbanistica denominata CR.III-05 – *“zona residenziale di nuovo impianto”*, ubicata in via Pasubio, presentata da: Società P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l., Sigg. Ponzetti Paola, Ponzetti Sergio, Franco Mario, in qualità di attuali proprietari delle aree afferenti il P.E.C. stipulato, consistente nella seguente documentazione:

- Relazione tecnico-illustrativa e finanziaria;
- Tavola grafica U01 - Estratti;
- Tavola grafica U02 - Stato di fatto
- Tavola grafica U03-A - Planivolumetria in progetto;
- Tavola grafica U03-B - Planivolumetria PEC approvato;
- Tavola grafica U04 - Superfici in cessione - lotti;
- Tavola grafica U05-A - Tipologie edilizie;
- Tavola grafica U05-B - Tipologie edilizie PEC approvato;
- Tavola grafica U06-A - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- Tavola grafica U06-B - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria PEC approvato;

che, allegata alla presente deliberazione, si intende facente parte integrante e sostanziale della stessa.

2) Di dare atto che:

- trattandosi di una variante planivolumetrica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 e dell'art. 20 della Convenzione stipulata, che non altera il contenuto e le caratteristiche generali del P.E.C. già approvato e stipulato, non è necessario attivare le procedure di pubblicazione ai sensi della L. R. 56/77 e s.m.i. e che non è parimenti necessario procedere alla modifica della convenzione stipulata;
- a seguito dell'approvazione della presente variante planivolumetrica al P.E.C. le superfici utili lorde previste, all'art. 3 della citata convenzione, per ciascun lotto sono sostituite dalle quantità di cui ai punti 3 e 4 della *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria*.

3) Di dichiarare la presente Deliberazione, attesa l'urgenza di dover procedere al rilascio dei Permessi di Costruire, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.