

SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA

OGGETTO:

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

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.....*”;
- con Deliberazione di G.C. n. 31 del 28.02.2014, è stata approvata una I variante planivolumetrica al P.E.C.;
- in data 26.06.2014, con atto Notaio Roberto De Leo di Chivasso, la Società P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l. ha acquistato dai Signori Ponzetti Paola e Ponzetti Sergio il lotto B;
- in data 20.10.2014, con atto Notaio Roberto De Leo di Chivasso, è stata effettuata, tra la Società P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l. e il Signor Franco Mario, la permuta di alcuni mappali;
- in data 07.11.2014 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, B); Franco Mario (lotto C), per l’approvazione di una II variante planivolumetrica al P.E.C.;
- in data 05.12.2014 sono pervenute le integrazioni richieste a seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 21.11.2014, pertanto la variante planivolumetrica al P.E.C. risulta costituita da *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria* e n. 10 elaborati grafici a firma dell’ing. Paolo Merlo con studio in Brandizzo;

Preso atto che la II variante planivolumetrica al P.E.C. in particolare prevede: per i lotti A1 e B la modifica della superficie fondiaria, della posizione e tipologia edilizia (con variazione della Superficie Utile Lorda massima realizzabile) dell’edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde; per i lotti A2, A3 e A4 la modifica della superficie fondiaria, della posizione dell’edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde; per il lotto C la modifica della superficie fondiaria con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde;

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 21.11.2014, verbale n. 34, in merito all’approvazione della variante al P.E.C.;

Ritenuto opportuno procedere all’approvazione della II 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 scomputo;

Dato atto inoltre che, a seguito dell'approvazione della presente II 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 II 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. e 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 in progetto Variante I approvata;
- Tavola grafica U04 – A - Superfici in cessione - lotti;
- Tavola grafica U04 – B - Superfici in cessione – lotti Variante I approvata;
- Tavola grafica U05 - A - Tipologie edilizie;
- Tavola grafica U05 - B - Tipologie edilizie Variante I approvata;
- Tavola grafica U06 - A - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- Tavola grafica U06 - B - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria Variante I approvata;

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 II 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*, allegata alla presente;

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.