

SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE N. DEL

OGGETTO:

Approvazione P.E.C. in zona urbanistica CR.III-05 - Proprietà: Ponzetti Paola, Ponzetti Sergio, Franco Mario, Costanzo Francesco, Guglia Luigina, Pastero Renzo, Merlo Vera e Merlo Giancarlo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA-EDILIZIA

Premesso che

- il Comune di Brandizzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 13-10374 del 08.09.2003;
- con Deliberazione di C.C. n. 51 del 26.11.07 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 1;
- con Deliberazione di C.C. n. 2 del 28.02.08 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 2;
- con Deliberazione di C.C. n. 4 del 23.02.11 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 3;
- i sigg. Ponzetti Paola, Ponzetti Sergio, Franco Mario, Costanzo Francesco, Guglia Luigina, Pastero Renzo, Merlo Vera e Merlo Giancarlo sono proprietari e/o aventi titolo, a seguito di regolari atti, dei seguenti immobili censiti al Catasto Terreni al foglio 3 particelle nn. 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 216, 677, 871, 872, 857, 858, 867, 868, 853, 854, 823, 824, 826, 829, 830, 861, 862, 832, 834, 835, 836, 837, 844, 865, 866 ed al foglio 7 particelle nn. 1117 e 1118, per totali metri quadrati **10.608,00** di superficie territoriale catastale;
- le suddette aree, nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente, come modificato con le varianti parziali citate, risultano classificate come zona urbanistica **CR.III-05**, area urbanistica **0902 A e 0902 B**, con prevalente destinazione d'uso Residenziale, normata all'articolo n. 38 delle Norme tecniche di attuazione, dalla relativa tabella normativa e dalla scheda d'area, e assoggettate a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC);
- i sigg. Ponzetti Paola, Ponzetti Sergio, Franco Mario, Costanzo Francesco, Guglia Luigina, Pastero Renzo, Merlo Vera e Merlo Giancarlo, hanno presentato in data 29.06.2012, integrata in data 14.01.2013, in data 09.05.2013 e in data 22.05.2013, istanza per l'accoglimento e l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), in Zona urbanistica CR.III-05 del vigente P.R.G.C., ubicata in via Pasubio (Prat. edil. n. 64/12), che ha come scopo l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni con prevalente destinazione a carattere residenziale;
- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dell'ing. Paolo Merlo con studio in Brandizzo, via Torino, 170, risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Schema di convenzione;
 - b) Relazione tecnico-illustrativa e finanziaria;
 - c) N. 6 tavole grafiche;
 - Tav. 1 Estratti
 - Tav. 2 Stato di fatto;
 - Tav. 3 Planivolumetria di progetto;
 - Tav. 4 Superfici in cessione – Lotti;
 - Tav. 5 Tipologie edilizie – SUL – S.C. – Standard privati;
 - Tav. 6 Progetto definitivo opere di urbanizzazione primaria;
 - d) Relazione geologica;
 - e) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
 - f) Dichiarazioni di assenso ad urbanizzare l'area esterna al PEC (via Pasubio);

Accertato che

- la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del 20.02.2013, verbale n. 7, ha espresso parere favorevole all'approvazione del P.E.C.;
- ai sensi dell'art. 5, comma 8 della Legge n. 106/2011 (Decreto sviluppo), l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo afferente piani urbanistici generali già sottoposti a valutazione ambientale strategica

(VAS), non è sottoposto né a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS e che in ogni caso i relativi procedimenti amministrativi sono ricompresi nel procedimento di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo; che a tal fine i soggetti proponenti hanno inserito nella “Relazione Tecnico – illustrativa e finanziaria“, allegata alla presente, un apposito articolo di esclusione del PEC in oggetto dal processo di VAS;

- il progetto di P.E.C., contenente gli elaborati previsti dall'art. 39 della L. R. n. 56/77 e s.m.i., è stato accolto con provvedimento del Sindaco in data 23.05.2013;

- ai sensi dell'art. 43 della L. R. n. 56/77 e s.m.i., gli atti costituenti il progetto di P.E.C., sono stati depositati presso il Settore Urbanistica-Edilizia e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 27 maggio 2013 al 11 giugno 2013 e che nei quindici giorni successivi alla scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte, sia di natura urbanistica-edilizia sia di natura ambientale;

oppure

(che sono pervenute n. osservazioni scritte alle quali si è controdedotto nell'ambito della presente);

Dato atto che:

- contestualmente all'approvazione del progetto di PEC viene approvato anche il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo degli oneri relativi dovuti e che lo stesso dovrà adeguarsi alle eventuali richieste della SMAT S.p.A., in qualità di ente gestore delle reti fognarie ed alle eventuali determinazioni degli enti gestori degli altri sottoservizi;

- è stato acquisito parere di competenza del Settore LL. PP. in relazione alle opere di urbanizzazione a scomputo;

- in data 30.09.2012 è stato sottoscritto verbale di riunione da parte degli organismi comunali competenti riguardante il progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo;

- il Comune, in corso d'opera, potrà richiedere modeste modifiche che siano migliorative rispetto al progetto approvato con la presente;

- il P.E.C. non contiene le disposizioni previste dall'art. 22, comma 3, lettera b), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. per essere realizzato con semplice Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.);

Ritenuto necessario procedere all'approvazione del P.E.C.;

Viste le disposizioni in materia ambientale;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, nel quale fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei consigli comunali;

Visto l'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Visto il vigente P.R.G.C., approvato in data 08.09.2003, con D.G.R. n. 13-10374 e le successive varianti parziali;

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

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

PROPONE

1) Di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), presentato in data 29.06.2012, integrato in data 14.01.2013, in data 09.05.2013 e in data 22.05.2013, dai sigg. Ponzetti Paola, Ponzetti Sergio, Franco Mario, Costanzo Francesco, Guglia Luigina, Pastero Renzo, Merlo Vera e Merlo Giancarlo, in qualità di proprietari o aventi titolo dei terreni censiti al Catasto Terreni al foglio 3 particelle nn. 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 216, 677, 871, 872, 857, 858, 867, 868, 853, 854, 823, 824, 826, 829, 830, 861, 862, 832, 834, 835, 836, 837, 844, 865, 866 ed al foglio 7 particelle nn. 1117 e 1118, per totali metri quadrati **10.608,00** di superficie territoriale catastale, ai fini della loro utilizzazione urbanistica ed edilizia, posti in zona urbanistica **CR.III-05** – area urbanistica nn. **0902 A e 0902 B**, con prevalente destinazione d'uso Residenziale, ubicati in via Pasubio (Prat. edil. n.

64/12), costituito dai seguenti documenti/elaborati a firma dell'ing. Paolo Merlo con studio in Brandizzo, via Torino, 170, che, allegati alla presente deliberazione, si intendono facenti parte integrante e sostanziale della stessa:

- a) Schema di convenzione;
- b) Relazione tecnico-illustrativa e finanziaria;
- c) N. 6 tavole grafiche;
 - Tav. 1 Estratti
 - Tav. 2 Stato di fatto;
 - Tav. 3 Planivolumetria di progetto;
 - Tav. 4 Superfici in cessione – Lotti;
 - Tav. 5 Tipologie edilizie – SUL – S.C. – Standard privati;
 - Tav. 6 Progetto definitivo opere di urbanizzazione primaria;
- d) Relazione geologica;
- e) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- f) Dichiarazioni di assenso ad urbanizzare l'area esterna al PEC (via Pasubio);

2) Di dare atto che ai sensi dell'art. 5, comma 8 della Legge n. 106/2011 (Decreto sviluppo), l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo afferente piani urbanistici generali già sottoposti a valutazione ambientale strategica (VAS), non è sottoposto né a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS e che in ogni caso i relativi procedimenti amministrativi sono ricompresi nel procedimento di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo; che a tal fine i soggetti proponenti hanno inserito nella "Relazione Tecnico – illustrativa e finanziaria", allegata alla presente, un apposito articolo di esclusione del PEC in oggetto dal processo di VAS.

3) Di dare, altresì, atto che:

- contestualmente all'approvazione del progetto di PEC viene approvato anche il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo degli oneri relativi dovuti e che lo stesso dovrà adeguarsi alle eventuali richieste della SMAT S.p.A., in qualità di ente gestore delle reti fognarie ed alle eventuali determinazioni degli enti gestori degli altri sottoservizi;
- il Comune, in corso d'opera, potrà richiedere modeste modifiche che siano migliorative rispetto al progetto approvato con la presente;
- il P.E.C. non contiene le disposizioni previste dall'art. 22, comma 3, lettera b), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. per essere realizzato con semplice Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.);

4) Di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia a sottoscrivere, a nome e per conto del Comune di Brandizzo, la Convenzione edilizia oggetto della presente Deliberazione.

5) Di dichiarare la presente Deliberazione, attesa l'urgenza di procedere alla stipula della Convenzione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.