

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
- Ufficio tecnico- Settore edilizia-urbanistica -

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE "2" AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO PRODUTTIVO-TERZIARIO DENOMINATO "COGLIALEGNA" E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

RELAZIONE

Premesso che

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 57 del 16.11.2007 ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento produttivo – terziario denominato "Coglialegna relativi ai terreni siti in Comune di Pontenure (PC) località "Coglialegna";
- con atto Dottor Andreoni Gaetano, Segretario del Comune di Pontenure, in data 24.11.2007 n. rep. 3107, il Comune di Pontenure e la Società "Erigenda srl" ebbero a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione di detto Piano Particolareggiato;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale nell'ambito del suddetto Piano di lottizzazione, comprensive di interventi di carattere ed interesse generale, di rinaturalizzazione e di compensazione ambientale esterni al perimetro del P.P.I.P. nelle aree in fregio al torrente Nure, sono stati rilasciati dal Comune di Pontenure i seguenti provvedimenti: permesso di costruire n. 007/08 in data 11.02.2008 e successive varianti : denuncia inizio attività edilizia protocollo n. 4713 del 15.05.2008, denuncia inizio attività edilizia protocollo n. 11727 del 28.11.2008, permesso di costruire n. 007/09 in data 16.02.2009, denuncia inizio attività edilizia protocollo n. 1873 del 03.03.2009, denuncia inizio attività edilizia protocollo n. 5662 del 05.06.2009, denuncia inizio attività edilizia protocollo n. 9360 del 22.09.2009;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 30.03.2015, ha approvato il progetto di variante all'originario Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamento produttivo-terziario denominato "Coglialegna" e dello schema di Convenzione
- con atto Notaio dottor Carlo Brunetti, in data 21.07.2015 n. rep. 47712/17492, il Comune di Pontenure e la Società "Erigenda srl" ebbero a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione della variante al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto;

Visto che in data 14.07.2015 protocollo n. 4065 la Società "Erigenda s.r.l." con sede in 20090 Assago (MI) Strada 3 Palazzo B3 Milano Fiori, ha presentato, un progetto di variante "2" all'originario Piano Particolareggiato, consistente nella modifica di un comparto attuativo di superficie fondiaria ed il conseguente spostamento di alcune superfici a standard pubblici e di modeste variazioni alle opere infrastrutturali, effettuato nell'ambito della zona D "Zona di nuovo impianto - Zona di espansione produttiva-terziaria " Coglialegna" senza incremento di superficie utile complessiva e non interessando aree definite ai sensi dell'art. 26 – "Progetto di tutela, recupero e valorizzazione del Nure" delle N.T.A. del Piano Regolatore del Comune di Pontenure o ricomprese nella fascia di rispetto del Torrente Nure già tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004;

Constatato che è stato pubblicato avviso di deposito della variante "2" al Piano in data 22.07.2015 per 30 giorni consecutivi e che nei suddetti 30 giorni e negli altri 30 non è stata presentata alcuna osservazione da parte di privati o dei proprietari;

Visto il Provvedimento n. 144 del 02.10.2015 del Presidente della Provincia con il quale formulava una valutazione di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., nonchè il parere sismico favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008;

Preso atto:

- del parere reso da ARPA Sezione Provinciale di Piacenza con nota n. 5944 del 14.08.2015, assunto al protocollo comunale in data 14.08.2015 n. 5106;
- del parere igienico-sanitario reso dall'AUSL di Piacenza con nota del 20.08.2015 prot. n. 55971, assunto al protocollo comunale in data 20.08.2015 n. 5169, con il quale richiamava in riferimento alla realizzazione all'interno del comparto in oggetto di un opera di captazione ad uso idropotabile ricadente nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, il puntuale rispetto dei divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al comma 4 del suddetto art. 94 riferiti alle relative zone di tutela assoluta e di rispetto;
- del parere reso dal Consorzio di Bonifica di Piacenza con nota del 25.08.2015 prot. 9034, ricevuto in data 26.08.2015 e assunto al protocollo comunale in data 10.10.2015 n. 6589, con il quale formulava la

FB

Pratica trattata da geom. Filippo Barbieri

seguente prescrizione:

- venga valutata l'opportunità che il canale di colto corrente sul confine nord del P.P.I.P., per la sua rilevanza ai fini della sicurezza idraulica dell'intera zona, venga inserito nel reticolo idraulico di bonifica;

Visto il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in seduta del 10.10.2015 n. 1/73;

Constatato in merito alle osservazioni formulate dalla Provincia di Piacenza con il Provvedimento n. 144 del 02.10.2015 del Presidente della Provincia, quanto:

- *si raccomanda di assegnare la gestione del canale di scolo al Consorzio di Bonifica, come peraltro proposto dal Consorzio stesso nell'espressione del parere ambientale di competenza ai fini della sicurezza idraulica della zona;*
- *in riferimento alla realizzazione all'interno del comparto in oggetto di un'opera di captazione ad uso idropotabile ricadente nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, il puntuale rispetto dei divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al comma 4 del suddetto art. 94 riferiti alle relative zone di tutela assoluta e di rispetto;*
- *è necessario che siano rispettate le raccomandazioni previste per l'Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati n. 16 (creazione di alberature lungo le strade di maggior sezione, installazione di pannelli solari, ecc.) del PTCP 2007;*

che allo stato, nell'area oggetto di variante "2", non sussistono situazioni ostative e che comunque in sede di progettazione delle trasformazioni edilizie ed in quella di attuazione degli interventi verranno applicate le normative pertinenti a ciascuna specifica fattispecie. In ogni caso si provvederà a garantire il rispetto delle disposizioni con le opportune verifiche in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

Si rammenta, inoltre, che le condizioni sopracitate sono state incluse nella precedente convenzione urbanistica (atto Notaio dottor Carlo Brunetti Gaetano del 21.07.2015 n. rep. 47712/17492) i cui contenuti, per quanto occorra e per quanto non in contrasto o in difformità rispetto alle modificazioni del presente progetto di variante "2" al Piano Particolareggiato, si intendono totalmente recepite;

Richiamate:

- la deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 04.04.2013 di adozione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 04.04.2013 di adozione, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE),

e che di conseguenza con l'adozione dei sopracitati provvedimenti entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. 20/2000;

Preso atto che non emergono elementi di contrasto tra gli interventi compresi nella Variante al PPIP e quanto stabilito dal Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato, inoltre le previsioni della presente Variante al PPIP risultano coerenti con i contenuti del RUE adottato;

Ritenuto necessario regolare con convenzione come previsto dalla legge i complessi rapporti anche patrimoniali e finanziari tra il Comune e la Ditta lottizzante;

Visto lo schema di convenzione predisposto;

Visto l'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Visto l'art. 25 della L.R. n. 47 del 07.12.1978 e n. 23 del 29.03.1980;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica (All. A);

DELIBERA

1) di approvare il progetto di variante "2" all'originario Piano Particolareggiato, nell'ambito della zona D "Zona di nuovo impianto - Zona di espansione produttiva-terziaria" denominato "Coglialegna", presentato dalla Società "Erigenda s.r.l." con sede in 20090 Assago (MI) Strada 3 Palazzo B3 Milano Fiori;

2) di approvare inoltre specificatamente tutti gli elaborati del Piano di cui trattasi ivi incluso lo schema di convenzione;

- 3) **di dare atto** che per l'approvazione della variante "2" all'originario Piano Particolareggiato, nell'ambito della zona D "Zona di nuovo impianto - Zona di espansione produttiva-terziaria " denominato Coglialegna", in argomento, è stata esclusa dalla necessità di sottoporla alla valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- 4) **di inviare** copia della presente deliberazione e allegati di Piano all'Amministrazione Provinciale e alla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. n. 46/88;
- 5) **di dare atto** che la bozza del presente atto ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale di questo Comune, ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione.