

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - UFFICIO TECNICO- SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA -

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA PROGRAMMATICO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "R.D.B. IMMOBILIARE S.P.A.**

### Relazione

**Premesso che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 24.10.2015 è stato approvato il progetto di variante all'originario Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per insediamenti produttivi riguardante i terreni siti in Pontenure (PC) via dell'Edilizia, presentato dalla Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A." con sede in Piacenza Piazza Borgo n. 39 e del relativo schema di convenzione;
- con atto dottor Massimo Toscani del 12.04.2018 repertorio n. 171.253 raccolta n. 54.274, è stata stipulata convenzione urbanistica per l'attuazione della variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata - 2° comparto - per insediamenti produttivi tra il Comune di Pontenure e la Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A.";

**Accertato** che con atto dottor Massimo Toscani in data 07.05.2019 repertorio n. 173.749 raccolta n. 55.956, la Società "Life Immobiliare srl", con sede in Parma vicolo San Marcellino n. 2/a ha acquistato dalla Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A.", un lotto di terreno ubicato in Pontenure via dell'Edilizia, all'interno del comparto urbanistico produttivo assoggettato a piano particolareggiato d'iniziativa privata di cui all'oggetto, censito al CT al foglio 12 mappale 603 di mq 1.170, con superficie utile edificabile non superiore a mq 585;

**Visto** che la Società "Life Immobiliare srl" ha presentato istanza assunta al protocollo comunale in data 15.05.2019 n. 4060, al fine di ottenere un aggiornamento dello schema programmatico, esclusivamente per trasferire la superficie utile di mq 585, dal lotto di proprietà al lotto edificabile evidenziato nel comparto urbanistico del Piano in oggetto, con la dicitura "Lotto 1", di proprietà dell'"Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero", censito al CT al foglio 12 mappale 546;

**Constatato** che il presente progetto di aggiornamento dello schema planivolumetrico apporta unicamente una variazione nella redistribuzione della superficie utile edificabile, senza comportare un incremento della superficie complessiva autorizzata;

**Considerato**, pertanto, che rimanendo invariata la quantità edificatoria della superficie utile complessiva, individuata all'articolo 14 "schema programmatico" della convenzione urbanistica, tale modifica non costituisce variante sostanziale al Piano Particolareggiato;

**Ritenuto** opportuno, per quanto sopra descritto, che l'invarianza delle superfici utili ammesse, nonché degli standards urbanistici, sia condizione sufficiente da non esigere l'ulteriore espressione dei pareri di AUSL ed ARPA in merito al profilo igienico-sanitario e, altresì, nemmeno l'espressione di ulteriori valutazioni urbanistico ed ambientali da parte della Provincia (verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 comma 2 del DLgs 152/06 e s.i.m., e parere sismico di competenza ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 19 del 30.10.2008);

**Richiamato** l'art. 14 della convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Pontenure e la Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A." con atto dottor Massimo Toscani del 12.04.2018 repertorio n. 171.253 raccolta n. 54.274, che disciplina la suddivisione della superficie utile, pari a mq 44.974,73, come di seguito rappresentata:

-	Lotto	1	S.U.	mq	3.000,00
-	Lotto	2	S.U.	mq	12.375,00
-	Lotto	3	S.U.	mq	18.785,00
-	Lotto	4	S.U.	mq	10.814,73

**Ritenuto**, pertanto, approvare il progetto di aggiornamento dello schema programmatico relativo al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata - 2° comparto - per insediamenti produttivi "R.D.B. Immobiliare S.p.A.", con la precisazione che la superficie utile complessiva, pari a mq 44.974,73, risulta ripartita su 4 lotti fondiari e meglio evidenziata nel seguente prospetto:

-	Lotto	1	S.U.	mq	3.585,00	(mq 3.000 + mq 585)
-	Lotto	2	S.U.	mq	11.790,00	(mq 12.375 - mq 585)
-	Lotto	3	S.U.	mq	18.785,00	(invariata)
-	Lotto	4	S.U.	mq	10.814,73	(invariata)

**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 aggiornamento dello schema programmatico relativo al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata - 2° comparto - per insediamenti produttivi "R.D.B. Immobiliare S.p.A.";

- 2) **di perfezionare**, per le premesse motivazioni sopraesposte e richiamate, il prospetto riassuntivo, riportato all'art. 14 della convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Pontenure e la Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A." con atto dottor Massimo Toscani del 12.04.2018 repertorio n. 171.253 raccolta n. 54.274, al fine di uniformare la ripartizione della superficie utile complessiva, pari a mq 44.974,73, sui 4 lotti fondiari, nel seguente modo:
- Lotto 1 S.U. mq 3.585,00
  - Lotto 2 S.U. mq 11.790,00
  - Lotto 3 S.U. mq 18.785,00
  - Lotto 4 S.U. mq 10.814,73
- 3) **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.