

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

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PLANIVOLUMETRICO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO PRODUTTIVO-TERZIARIO DENOMINATO "COGLIALEGNA"

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;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 del 24.10.2015 ha approvato il progetto di variante "2" 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 26.10.2015 n. rep. 48048/17661, il Comune di Pontenure e la Società "Erigenda srl" ebbero a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione della variante "2" al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto;
- per la realizzazione, modifiche e completamento delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale nell'ambito del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento produttivo – terziario denominato "Coglialegna" relativi ai terreni siti in Comune di Pontenure (PC) località "Coglialegna", 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, è stato rilasciato dal Comune di Pontenure il permesso di costruire n. 10/15 in data 30.10.2015;

Visto che la Ditta lottizzante Società "Erigenda s.r.l." con sede in 20090 Assago (MI) Strada 3 Palazzo B3 Milano Fiori, ha presentato in data 20.02.2016 protocollo n. 1285, gli elaborati costitutivi del progetto di aggiornamento del planivolumetrico relativo al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento produttivo – terziario denominato "Coglialegna", chiedendone l'approvazione dalla Giunta comunale ai sensi dell'articolo 6 della convenzione urbanistica originaria, esclusivamente per il riposizionamento delle aree destinate a parcheggio e a verde pubblico, nonchè per la modifica parziale delle reti tecnologiche;

Constatato che il presente progetto di aggiornamento del planivolumetrico apporta unicamente modifiche nella ridistribuzione planimetrica delle aree pubbliche (parcheggio e verde), pertanto, le variazioni avanzate non comportano incremento della superficie utile complessiva autorizzata, non interessano le aree di tutela, recupero e valorizzazione del torrente Nure, inoltre le superfici degli standards urbanistici pubblici (parcheggio e verde) rimangono invariate;

Ritenuto opportuno, per quanto sopra descritto, che l'invarianza delle superfici utili ammesse, nonchè 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);

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;

Dato atto che non emergono elementi di contrasto tra gli interventi in oggetto e quanto stabilito dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal RUE adottato;

Richiamato l'art. 6 della convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Pontenure e la Società "Erigenda srl" con atto Dottor Andreoni Gaetano, Segretario del Comune di Pontenure, in data 24.11.2007 n. rep. 3107, che consente, previo aggiornamento del planivolumetrico in sede di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, parziali modifiche nel posizionamento e nella suddivisione delle aree di cessione pubblica che non alterino l'impianto urbanistico generale e la quantificazione complessiva delle superfici di standard; queste modifiche non costituiscono variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ma dovranno essere preventivamente approvate dalla Giunta Comunale;

Ritenuto, pertanto, necessario, approvare il progetto di aggiornamento del planivolumetrico relativo al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento produttivo – terziario denominato "Coglialegna", presentato dalla Società "Erigenda s.r.l.", in qualità di Ditta lottizzante;

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 del planivolumetrico relativo al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento produttivo – terziario denominato "Coglialegna", presentato dalla Ditta lottizzante Società "Erigenda s.r.l." con sede in 20090 Assago (MI) Strada 3 Palazzo B3 Milano Fiori;
- 2) **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.