

RELAZIONE VARIANTE AL PPIP RDB

L'area oggetto della variante al PPIP RDB è sita nel Comune di Pontenure, collocata a Nord- Est del Capoluogo, compresa tra l'Autostrada A1 e lo stabilimento RDB.

Il PPIP originario è stato approvato con atto del C.C. N° 40 del 28/08/1998 , e delibera del Consiglio Comunale n° 61 del 30/11/2001 mentre con atto del dott. Gaetano Andreoni, Segretario Comunale di Pontenure in data 22/03/2002 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del PPIP.

Successivamente l'area è stata oggetto di ulteriori varianti, la prima approvata con delibera della Giunta Comunale n° 96 del 24/10/2015 , la seconda con delibera con delibera della Giunta Comunale n° 119 del 10/07/1919.

Il piano vigente prevede l'urbanizzazione dell'area con asse principale di collegamento lungo la direttrice Ovest/Est della Via dell'Edilizia, ed una viabilità secondaria, collegata con un circuito ad anello alla Via dell'Edilizia medesima.

Attualmente, Via dell'Edilizia risulta realizzata completamente, unitamente al tratto di strada che interseca perpendicolarmente ad ovest la Via dell'Edilizia.

Tutti i servizi di rete previsti dal P.P. all'interno di rete stradale sopracitata, sono completamente realizzati, in particolare di smaltimento delle acque reflue è collegata alle reti di fognatura Comunale, secondo quanto autorizzato dall'Ente di gestione IRETI e regolarmente collaudata.

Analogamente la rete delle acque meteoriche e delle acque bianche vengono convogliate all'interno di una vasca di laminazione, realizzata nella fascia di rispetto autostradale , al fine di garantire uno scarico delle acque bianche nel rio Scovalasino ,con una invarianza idraulica .

I vari servizi di rete quali, rete gas, elettrica, pubblica illuminazione e telecom , presenti all'interno della rete stradale, risultano completamente eseguite.

In conseguenza delle mutate esigenze del mercato immobiliare, si rende necessario prevedere alcune modifiche dell' impianto urbanistico del Piano Particolareggiato, per soddisfare una richiesta pervenuta alla Proprietà di attrezzare l'area posta in fronte autostrada in un'unica porzione, con la sola viabilità di accesso perpendicolare alla via Dell'Edilizia, prevedendo l'eliminazione della rete stradale ad anello ,

Le quantità edificatore del piano e alle superfici delle aree di urbanizzazione primarie e secondarie da cedersi alla Amministrazione Comunale rimangono inalterate, viene modificata solo parzialmente la loro collocazione all'interno del comparto urbanistico.

La capacità edificatoria, le superfici della aree di urbanizzazione primaria e secondaria risultano essere le seguenti:

Superficie territoriale del piano particolareggiato mq 18.832,74

Superficie comparto 1 (già attuato) mq 10.583,88

Superficie comparto 2 mq 108.248,86

Superficie lotti edificabili comparto 2 mq 90.339,06

Aree di urbanizzazione comparto 2

U1 = 5mq/100mq st

$108.248,86 \times 5 / 100 = 5.412,44$

U1 individuate nel PPIP mq **5.440,59**

U2 = 10mq/100mq st

$108.248,86 \times 10 / 100 = 10.824,88$

U2 individuate mq **6.591,23** (di cui cedute e monetizzate mq 4.234,00)

Aree U2 a completamento del Rio Scovalasino mq **1.017,72**

Il PPIP individua un area destinata alla rete di collegamento con la vasca di laminazione pari a mq **350**

Area impianto di sollevamento acque nere mq **112**

Passi carrai mq **120,00**

Viabilità

Il PPIP individua strade e marciapiedi per complessivi mq **4.278,29**