

Su proposta scritta del Sindaco Massimo Bitonci, ai sensi dell'art.52, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che l'area in questione è costituita da un appezzamento di terreno che nel P.I. vigente/ex P.R.G. è classificato in gran parte come "zona di perequazione integrata" per mq. 12.683, in parte come "zona residenziale 4 di completamento" per mq. 853 ed in parte come "zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto" per mq. 620; la superficie interessata dall'ambito d'intervento è, di conseguenza, di mq. 14.156. L'area non è edificata;

PRECISATO che:

- l'ambito d'intervento del P.U.A., ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G., è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 28/11/2011;
- il P.U.A. è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 15/01/2013 e prevede un'edificazione residenziale totale di 5439,14 mc., di cui 4646,45 mc. privati e 792,69 mc. d'eventuale edilizia residenziale pubblica.
- la convenzione è stata stipulata, con atto in data 23/12/2013 di Rep. n. 32603 del Notaio Sasso Del Verme, dalla Ditta originariamente proprietaria Menegazzo- Borgato;

CONSIDERATO che ora, la nuova Ditta proprietaria, R.B. Immobiliare S.a.s., che ha acquisito le aree dalla Ditta precedente, presenta una proposta di modifica non sostanziale che riconfigura l'area in cessione al Comune, aumentandone leggermente la superficie, a scapito di una pari diminuzione della superficie fondiaria dei lotti privati. La riconfigurazione, davvero modesta, consente di ottenere un bacino di laminazione, già collocato nell'area in cessione al Comune anche nella versione approvata, più ampio e di conseguenza con minor pendenza rispetto all'area circostante. Vi è anche una modesta variazione del planovolumetrico, che porta tutti gli edifici ad un'altezza massima di 6,50 m, mentre nel vigente P.U.A. compare per un edificio l'altezza di 8,50 m, uniformando la tipologia di tutti i lotti a villette unifamiliari, con un'unica bifamiliare. Tutti i parametri volumetrici, di standard, distacchi, mitigazione idraulica, ecc. vengono riconfermati. La modifica si presenta non solo di modesta entità, ma addirittura migliorativa della composizione urbanistica e degli spazi pubblici;

PRESO ATTO che vengono riconfermati tutti i contenuti convenzionali già stipulati, con un leggero aumento della superficie pubblica in cessione che, passa da 9206,46 mq. a 9440,03 mq. (incremento di 233,57 mq.), per cui viene presentato solo uno schema di atto aggiuntivo alla convenzione già stipulata, con l'annotazione del cambio di proprietà e l'assunzione di tutti gli obblighi inerenti a detta convenzione da parte della nuova Ditta Lottizzante;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

D E L I B E R A

1. di approvare le modifiche non sostanziali al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Green Village", in un'area di perequazione integrata, in via Delle Granze, per le motivazioni espresse in premessa, consistente in una riconfigurazione dell'area in cessione al Comune ed una modesta variazione del planovolumetrico, come illustrato negli elaborati allegati al presente atto, che vanno a sostituire ed integrare quelli del Piano come approvato, e precisamente:

All. A - Relazione Tecnica - Variante

All. F - Schema Atto aggiuntivo alla convenzione - Variante

All. G - Parere Consorzio Bonifica - Variante

All. H - Relazione di compatibilità idraulica - Variante

Tav. 1 - Planimetrie d'inquadramento: estratti di mappa, di P.R.G. e A.F.G., mosaico delle proprietà - Stato autorizzato con delibera n.2013/0007

Tav. 4 - Trasposizione di PRG su rilievo topografico; Trasposizione tra zone e aree - Stato autorizzato con delibera n.2013/0007

Tav. 5 - Zonizzazione di Piano - Calcolo superfici Sz, Se, Ss e standard - Stato autorizzato con delibera n.2013/0007

Tav. 5var - Zonizzazione di Piano - Calcolo superfici Sz, Se, Ss e standard - Stato variato

Tav. 6 - Planivolumetrico e disciplina edilizia - verifica standard urbanistici - Stato autorizzato con delibera n.2013/0007

Tav. 6var - Planivolumetrico e disciplina edilizia - verifica standard urbanistici - Stato variato

Tav. 8avar - Progetto di massima opere di urbanizzazione Rete fognatura bianca e nera - Invarianza ldr. - Stato variato

Tav. 11 - Sistemazione a verde - Stato autorizzato con delibera n.2013/0007

Tav. 11var - Sistemazione a verde - Stato variato;

2. di precisare che la modifica in questione non incide sui criteri informativi e sulla volumetria complessiva del Piano;
3. di autorizzare il Dirigente/Funziario competente alla stipula della nuova convenzione, aggiuntiva a quella già stipulata in data 23/12/2013, rep. n. 32603 del Notaio Sasso Del Verme, nonché degli atti successivi dalla stessa previsti;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.