

SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 566 DEL 19/08/2015

OGGETTO:

Piano esecutivo convenzionato in zona urbanistica CR.III-02 - Approvazione II variante ai sensi degli artt. 3 e 20 della Convenzione urbanistica stipulata.

Premesso che:

- il Comune di Brandizzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato con D.G.R. n. 13-10374 del 08.09.2003 successivamente modificato con le varianti parziali n. 1, n. 2 e n. 3;
- con Deliberazione di G.C. n. 99 del 25.06.2012, è stato approvato il P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) in zona urbanistica denominata CR.III-02 – “zona residenziale di nuovo impianto”, ubicata presso la rotonda fra Via Leini e Via Volpiano, Pratica edilizia n. 90/11;
- in data 28.11.2012, con atto rogito Notaio Roberto De Leo di Chivasso, rep. n. 157805/30708 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa;
- con Deliberazione di G.C. n. 88 del 03.06.2013 è stata approvata, ai sensi degli artt. 3 e 20 della Convenzione urbanistica stipulata una I variante al PEC di cui sopra;
- all'articolo 3 della convenzione urbanistica di cui sopra è prevista la possibilità di traslare superficie utile lorda tra i vari lotti per quantità superiori al 10% della superficie utile lorda sia del lotto cedente sia del lotto ricevente mediante variante di P.E.C. che sarà oggetto di apposito atto deliberativo di approvazione, senza l'esperimento delle procedure di pubblicazione;
- l'articolo 20 - Piccole modifiche, recita “... *L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano esecutivo che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto*”.....;
- in data 29.06.2015 è pervenuta istanza, da parte degli attuali soggetti attuatori del P.E.C.: Società EOS S.r.l.; Società IMMOBILIARE VELENTINA S.r.l.; Società GAMMA TRE S.r.l. e Impresa individuale “COSTRUZIONI G. DI GIAQUINTA ANTONINO, per l'approvazione di una II variante planivolumetrica al P.E.C. al fine di poter traslare superficie utile lorda tra alcuni lotti e modificare la posizione di alcuni accessi carrai;
- in data 07.08.2015 sono pervenute le integrazioni richieste a seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 06.07.2015, pertanto la variante planivolumetrica al P.E.C. risulta costituita da *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria* e n. 14 elaborati grafici a firma dell'ing. Paolo Merlo di Brandizzo;

Preso atto che la II variante planivolumetrica al P.E.C. in particolare prevede: LOTTO E l'aumento della superficie fondiaria e della SUL (mq 200 acquisiti dai lotti I1, I2 e L); LOTTO G la modifica della tipologia edilizia (da monofamiliare su due livelli a bifamiliare su un livello) e la diminuzione di SUL (mq 90 ceduti al lotto M); LOTTO I l'aumento della superficie fondiaria e l'accorpamento dei lotti I1 e I2 in unico lotto I e la diminuzione di SUL (mq 103) ceduti al lotto E; LOTTO L la diminuzione della SUL (mq 97) ceduti al lotto E; LOTTO G l'aumento della SUL (mq 90) acquisita dal Lotto G; la modifica degli accessi carrai per i lotti E ed I per consentire l'accesso ai box posti all'esterno dei due fabbricati;

Considerato che le modifiche richieste non alterano il contenuto e le caratteristiche generali del P.E.C. già approvato e stipulato e che le stesse sono assentibili ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 e dell'art. 20 della Convenzione stipulata;

Dato atto che, pertanto, non è necessario attivare le procedure di pubblicazione e che non è parimenti necessario procedere alla modifica della convenzione stipulata;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 06.07.2015, verbale n. 21, in merito all'approvazione della variante planivolumetrica al P.E.C.;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della II variante richiesta;

Dato atto che a seguito dell'approvazione della presente II variante al P.E.C., stipulato in data 28.11.2012, le superfici utili lorde previste, all'art. 3 della citata convenzione, per ciascun lotto sono sostituite dalle quantità individuate sulla *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria*;

Dato atto inoltre che le varianti alle opere di urbanizzazione presenti sulla tav. U11/B dovranno essere oggetto di specifica variante al Permesso di costruire n. 22/13 rilasciato in data 10.06.2013 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo;

Vista la Legge 12 luglio 2011 n. 106 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (cosiddetto decreto sviluppo), che all'art. 5, punto 13 dispone: "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale*";

Dato atto che la presente non necessita di parere contabile, in quanto non incide sulle aree cedute e non incide sull'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo;

Vista la Legge Urbanistica Regionale del 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il P.R.G.C. vigente come modificato con le varianti parziali n. 1, n. 2 e n. 3;

Visto l'allegato parere rilasciato ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visti lo Statuto comunale, il regolamento di contabilità ed il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

PROPONE

1) Di approvare la II variante planivolumetrica al P.E.C., stipulato in data 28.11.2012, atto rogito Notaio Roberto De Leo di Chivasso, rep. n. 157805/30708, Pratica edilizia n. 90/11, in zona urbanistica denominata CR.III-02 – "*zona residenziale di nuovo impianto*", ubicata presso la rotonda fra Via Leinì e Via Volpiano, presentata da: Società EOS S.r.l., Società IMMOBILIARE VELENTINA S.r.l., Società GAMMA TRE S.r.l. e Impresa individuale "COSTRUZIONI G. DI GIAQUINTA ANTONINO, in qualità di attuali soggetti attuatori del P.E.C. stipulato, consistente nella seguente documentazione a firma dell'ing. Paolo Merlo di Brandizzo:

- Relazione tecnico-illustrativa e finanziaria;
- Tavola grafica U01 - Inquadramento;
- Tavola grafica U02 – Planimetria stato di fatto;
- Tavola grafica U03/A - Planimetria PEC approvato (variante N. 1);
- Tavola grafica U03/B - Planimetria PEC variante N. 2;
- Tavola grafica U04 - Sezioni;
- Tavola grafica U05 - Superficie a strade e superficie a servizi – schemi grafici e conteggi;
- Tavola grafica U06/A - Superficie fondiaria e individuazione lotti – Variante N. 1;
- Tavola grafica U06/B - Superficie fondiaria e individuazione lotti – Variante N. 2;
- Tavola grafica U07 – Tipologie edilizie;
- Tavola grafica U08 – Dimostrazione SUL – SC;
- Tavola grafica U09 – Dimostrazione superficie a verde;
- Tavola grafica U10 – Dimostrazione superficie a parcheggio;
- Tavola grafica U11/A – Progetto definitivo approvato delle opere di urbanizzazione primaria – Variante n. 1;
- Tavola grafica U11/B – Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria – Variante n. 2

che, allegata alla presente deliberazione, si intende facente parte integrante e sostanziale della stessa.

2) Di dare atto che:

- trattandosi di una variante planivolumetrica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 e dell'art. 20 della Convenzione stipulata, che non altera il contenuto e le caratteristiche generali del P.E.C. già approvato e stipulato, non è necessario attivare le procedure di pubblicazione e che non è parimenti necessario procedere alla modifica della convenzione stipulata;

- a seguito dell'approvazione della presente II variante al P.E.C., stipulato in data 28.11.2012, le superfici utili lorde previste, all'art. 3 della citata convenzione, per ciascun lotto sono sostituite dalle quantità individuate sulla *Relazione tecnico illustrativa e finanziaria*.
- le varianti alle opere di urbanizzazione presenti sulla tav. U11/B dovranno essere oggetto di specifica variante al Permesso di costruire n. 22/13 rilasciato in data 10.06.2013 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

3) Di dichiarare la presente Deliberazione, attesa l'urgenza di dover procedere al rilascio dei Permessi di costruire, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.