

Su proposta scritta dell'Assessore Marta Dalla Vecchia, ai sensi dell'art.48, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che il Piano Urbanistico Attuativo dell'area ubicata in via San Marco è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 22/04/2009, esecutiva;

PRECISATO che l'area è classificata nel P.R.G. vigente: parte come area privata soggetta alla tutela dello stato di fatto, disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G., con sovrapposta fascia di rispetto stradale; parte come zona di perequazione ambientale ex art.16 p.3.3 delle N.T.A. del P.R.G., con sovrapposta fascia di rispetto stradale. La superficie interessata è di mq. 19.678. L'area è occupata in parte da serre per coltivazioni, nell'area a tutela dello stato di fatto, e da un edificio già adibito a discoteca in zona di perequazione, ora dismesso;

ATTESO che l'area di perequazione ambientale che viene ricompresa nell'ambito è parte di un'area di perequazione ambientale più vasta, di cui quella richiesta costituisce di conseguenza uno stralcio. A questo proposito, rispetto alla zona di perequazione ambientale complessiva, della superficie di circa mq. 22.492, l'area di perequazione ambientale ricompresa nel P.U.A. ammonta a mq.14.060, essendo così rispettato lo stralcio minimo d'intervento previsto dalla norma di P.R.G. pari in questo caso al 50% dell'area complessiva;

PRECISATO che il P.U.A. approvato, che come già detto si configura come un primo stralcio dell'area di perequazione ambientale più vasta, prevede la demolizione delle serre e dell'edificio esistente e conseguente nuova edificazione residenziale di due edifici per una volumetria complessiva di 17.902 mc., che rappresenta sia la nuova edificabilità derivante dalla zona di perequazione, sia il recupero del volume esistente nella stessa zona di perequazione ed in zona di tutela dello stato di fatto, quest'ultimo inferiore ai 2 mc./mq., come consentito dalla norma;

PRESO ATTO che è previsto un imbocco stradale attrezzato su via San Marco, che prevede in prospettiva la realizzazione da parte del Comune di una rotatoria all'incrocio tra via San Marco e via dell'Ippodromo. Tale opera usufruirà del contributo di € 30.000,00= a fondo perduto da parte della Ditta Lottizzante, sempre che il Comune si attivi entro i tempi di collaudo del Piano. In mancanza della rotatoria è possibile il solo accesso - uscita in destra per la strada di lottizzazione. La rotatoria, secondo il parere del Settore Mobilità e Traffico, è inserita nell'elenco annuale 2014 delle opere pubbliche, con una quota a carico del Comune di € 100.000,00= e una quota di pari entità finanziati per € 70.000,00= provenienti dagli oneri di urbanizzazione secondaria del piano (complessivamente pari a € 179.000,00=), che vanno specificamente destinati, e per € 30.000,00= con il contributo aggiuntivo del Lottizzante di cui sopra;

RICORDATO che il Piano è già stato convenzionato, con atto di rep. n. 65542 del Notaio Lorenzo Todeschini Premuda, in data 5/11/2009;

CONSIDERATO che la Ditta proprietaria, Pianeta Marte s.r.l., ha presentato una modifica non sostanziale al Piano, prima di presentare i progetti dei fabbricati per il rilascio del relativo permesso di costruire, che consiste in una differente distribuzione delle volumetrie degli stessi, all'interno però delle sagome di massimo inviluppo approvate, e modeste modifiche alla sistemazione esterna dei lotti privati, nel rispetto in ogni caso del volume complessivo approvato e degli standard convenzionati. Non cambia quindi l'impostazione urbanistica del Piano e l'assetto infrastrutturale approvato;

PRECISATO che trattandosi di una modifica non sostanziale, che non incide sull'assetto urbanistico del Piano approvato, non è stata necessaria la richiesta di parere al Consiglio di Quartiere;

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 la modifica non sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo in via San Marco, per le motivazioni espresse in premessa, consistente in una differente distribuzione delle volumetrie dei fabbricati e modeste modifiche alla sistemazione esterna dei lotti privati, come illustrato negli elaborati allegati al presente atto, che vanno a sostituire ed integrare quelli del Piano come approvato, e precisamente:

Allegato B/06 - Relazione tecnico illustrativa

Tav. A/11 - Variante planivolumetrica - Stato convenzionato - Stato modificato - Comparativa;

2. di precisare che la modifica in questione non incide sui criteri informativi e sulla volumetria complessiva del Piano;
3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.