

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT8 DEL VIGENTE PGT ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 100 DEL 28/10/2021

- CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE PERVENUTA -

Dato atto che entro il termine stabilito per la presentazione delle osservazioni – 20/12/2021 - è pervenuta una sola osservazione, successivamente integrata, da parte della società Immobiliare Leonardo 95, proprietaria delle aree interne al comparto 2 dell'ambito ed inerenti a quest'ultimo;

Si procede a riportare il contenuto dell'osservazione pervenuta e della relativa integrazione con la proposta di controdeduzione alla stessa.

OSSERVAZIONE UNICA E INTEGRAZIONE

Oggetto dell'osservazione

Osservazione n. 1 pervenuta con nota registrata al protocollo comunale n. 28472 del 20/12/2021 da parte di Immobiliare Leonardo proprietaria delle aree del comparto 2 dell'ambito AT8 con la quale si richiede:

1. di modificare l'art. 3 punto 3 primo periodo dello schema di convenzione urbanistica del comparto 2 con la frase "la cessione e l'asservimento della proprietà delle aree per attrezzature pubbliche a favore del Comune avverrà dopo l'approvazione dei relativi frazionamenti" motivata dal fatto che i frazionamenti possono essere eseguiti ad avvenuta demolizione degli immobili industriali attualmente esistenti;
2. di modificare, alla lettera B) punto 2) relativo al COMPARTO 2 delle premesse della deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 28/10/2021, la superficie erroneamente indicata in 1.042,51 mq con quella corretta pari a 1.042,12 mq come indicato all'art. 9 punto 1 dello schema di convenzione Comparto 2 e nella tav. 6;
3. di modificare alla lettera B) punto 4) relativo al COMPARTO 2 delle premesse della deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 28/10/2021, l'importo erroneamente indicato in € 65.549,32 con quello corretto pari a € 126.078,37 come indicato all'art. 6 punto 2 dello schema di convenzione Comparto 2;

Oggetto dell'integrazione all'osservazione

Osservazione n. 2 integrativa alla precedente pervenuta dalla medesima Immobiliare Leonardo con nota registrata al protocollo comunale n. 28843 del 23/12/2021 con la quale si richiede:

4. di modificare il punto 6 dell'art. 5 dello schema di convenzione urbanistica del comparto 2 introducendo le parole "e secondaria" dopo la parola "primaria";
5. di modificare il punto 3 dell'art. 6 dello schema di convenzione urbanistica del comparto 2 con la frase "L'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare secondo il computo metrico allegato pari a € 227.703,97 è superiore a quello determinato dall'applicazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati nella misura vigente (urbanizzazioni primarie € 59.670,68 sommate alle urbanizzazioni secondarie € 126.078,37, per un totale di € 185.749,05 < € 227.703,97); pertanto, nulla sarà dovuto al Comune da parte degli Attuatori che si obbligano, in ogni caso, a sostenere economicamente la spesa per la completa realizzazione delle opere suddette, come risultante dal computo metrico estimativo allegato alla presente, anche qualora lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione comportasse un incremento dei costi stimati" prevedendo pertanto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in forma cumulativa senza distinzione di tipologia di opera realizzata dal soggetto attuatore come consentito dall'art. 45 della L.R. n. 12/2005;
6. di modificare il punto 3 dell'art. 3 dello schema di convenzione urbanistica del comparto 2 prevedendo che il collaudo avvenga entro 2 mesi anziché entro 6 mesi e che venga

introdotta la dicitura “che non saranno superiori alla somma di € ...” dopo la frase “Per il rimborso delle spese tecniche afferenti il collaudo tecnico amministrativo”;

7. di modificare il punto 8 dell’art. 4 dello schema di convenzione urbanistica del comparto 2 prevedendo che il collaudo avvenga entro 2 mesi anziché entro 6 mesi;
8. di modificare il punto 1 dell’art. 9 dello schema di convenzione urbanistica del comparto 2 prevedendo l’impegno alla cessione dopo l’approvazione dei relativi frazionamenti delle aree come richiesto al punto dell’Osservazione n. 1 precedente;

Proposta di controdeduzione

1. Si prende atto di quanto precisato e si accoglie la richiesta;
2. Si prende atto di quanto precisato che verrà recepito nel testo della deliberazione di approvazione;
3. Si prende atto di quanto precisato che verrà recepito nel testo della deliberazione di approvazione;
4. Si prende atto di quanto precisato e si accoglie la richiesta;
5. Si prende atto di quanto precisato e si accoglie la richiesta;
6. Si prende atto di quanto precisato ma non accoglibile in quanto termini stabiliti dalla normativa e non è possibile stabilire un importo a priori;
7. Si prende atto di quanto precisato ma non accoglibile in quanto termini stabiliti dalla normativa;
8. Si prende atto di quanto precisato e si accoglie la richiesta;

ESITO PROPOSTO: Parzialmente Accolta

Elaborati Modificati:

- schema di convenzione per i soli punti accolti

Il Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio

Arch. Davide Teruzzi

Documento firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del D.L.vo 82/2005