
Relazione Tecnica

Per il PGT , che fa riferimento al PRG, l'area in oggetto ricade nell'ambito di una Area di Trasformazione non numerata (B4R3) dove è prevista la realizzazione di quattro sedimi attorno a spazi pubblici destinati a piazza e parcheggio.

I Sigg.ri Tinti Maria Luisa, Roberto e Rosa sono intestatari della Convenzione Urbanistica stipulata in data 17/04/2009 presso il notaio A. Metelli nella quale venivano disciplinati :

- La realizzazione di tre palazzine residenziali per complessive 60 unità abitative ;
- La cessione di aree a standard (area verde attrezzato) ;
- la realizzazioni di opere di urbanizzazione a scomputo (giardino pubblico e ricalibratura strada vicinale) ;

Con PG n. 104624 del 23/11/2012 i Sigg. Tinti hanno chiesto di modificare il planivolumetrico prevedendo al realizzazione di due palazzine accanto a case a schiera e villa bifamiliare mantenendo la destinazione residenziale riducendo la slp ed il numero delle unità immobiliari .

Tale **variazione** rende necessario :

- un aggiornamento delle cessioni già avvenute in sede di stipula ; in particolare mentre si confermano le cessioni dei mappali n. 454, 455, 456 foglio NCT n. 247 si retrocede parte dei mappali n. 458, 459 e 461 . Inoltre la proprietà cede parte del mappale n. 460.
Alla presente variante alla Convenzione Urbanistica dovrà seguire un atto di identificazione catastale in cui vengano individuati da entrambe le parti i mappali oggetto di retrocessione e i mappali oggetto di nuova cessione affinché le aree a standard risultino complessivamente reperite per mq. 7.502,50
- Poiché sono variate sotto il profilo quantitativo (minor superficie interessata) e non qualitativo (stessa tipologia di opere) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo previste in Convenzione dovrà essere di conseguenza variato anche il progetto esecutivo approvato prima dell'inizio delle opere stesse.
- Le altezze massime dei fabbricati indicate al punto 6) PROGETTI EDILIZI della Convenzione Urbanistica sottoscritta devono essere aggiornate laddove in luogo al riferimento agli edifici 1,2,3 deve essere inserito il seguente riferimento :

Edificio 1 _ metri 8,00

Edificio 2A _ metri 14,50/17,00

Edificio 2B _ metri 14,50/17,00

Edificio 2C _ metri 8.00

Si precisa che le aree a standard originariamente previste per mq. 8.392 vengono ora reperite in misura di mq. 7.502,50 sufficienti a garantire la dotazione minima prevista dalla norma .

Nella nuova soluzione progettuale pur garantendo lo standard minimo previsto dalla norma, si alterano “ *le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo* “ ed è quindi necessario variare il Piano Attuativo sostituendo gli allegati A,B e C e, coerentemente con il nuovo piano volumetrico, modificando l'art. 6_ Progetti Edilizi .

Note procedurali

La Commissione Edilizia in data 18/04/2013 ha espresso parere favorevole ponendo un quesito di natura procedurale, ovvero tendente a chiarire se l'istanza in oggetto configuri o meno una variante sostanziale e come tale debba essere sottoposta alla approvazione del Consiglio Comunale .

In risposta si chiarisce come trattasi di variante planivolumetrica/tipologica e quindi sostanziale rispetto allo schema progettuale in vigore; tuttavia poiché tale variante è conforme al PGT la competenza per la sua approvazione risulta in capo alla Giunta Comunale.

Parere favorevole è stato espresso dalla Commissione Paesaggio in data 16 maggio 2013 mentre la competente Circoscrizione interpellata con nota trasmessa in data 01/03/2013 non ha espresso parere in merito.

Si chiarisce inoltre come l'amministrazione acquisisca con la presente variante mq. 889,50 in meno di aree a standard il cui valore ai fini patrimoniali è stimato pari ad € 2.054,75.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Gianpiero Ribolla

Allegati :
All. A ,B C alla Convenzione