

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO

(Provincia di Novara)

Deliberazione n. 68

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO COMPARTO ATTUATIVO N. 1 NELL'AMBITO "NORD" DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PREVISTO NEL VIGENTE PRGC - ACCOGLIMENTO
-----------------	--

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventisei** del mese di **agosto** alle ore **18:33** convocata nei modi prescritti nella solita sala del Municipio si è riunita la GIUNTA COMUNALE. Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presenti Assenti	
DIFONZO TOMMASO	SINDACO	Presente	
BROGNOLI GIUSEPPE	VICE SINDACO	Presente	
MERCALLI PIERANTONIO	ASSESSORE	Assente	
■ TOTALE		Presenti 2	Assenti 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Marilena Pappacena.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Sig. TOMMASO DIFONZO nella qualità di SINDACO assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO : PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO COMPARTO ATTUATIVO N. 1
NELL'AMBITO "NORD" DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO
IMPIANTO PREVISTO NEL VIGENTE PRGC - ACCOGLIMENTO**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l'attuazione dell'intervento edificatorio previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord" delle aree produttive di nuovo impianto previsto nel vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, proposto dalla Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento, censite al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12, presentato con istanza in data 30.05.2019 prot. 4105, successivamente modificato ed integrato il 19.07.2019 prot. 5516 e 05.08.2019 prot. 5580.

Visto lo schema di convenzione da stipulare con il Comune pervenuto unitamente alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato.

Preso atto che:

- Il Comune di San Pietro Mosezzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con DGR n. 31-11859 del 28.07.2009, successivamente modificato con DGR n. 37-3747 del 27.04.2012, ed indi ulteriormente modificato a seguito dell'approvazione di due Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 28 del 29.07.2015.
- Il vigente PRGC prevede due ambiti di espansione della zona industriale, posizionati a Nord ed a Sud-Est della medesima ed individuati rispettivamente "Ambito Nord" ed "Ambito Sud" delle "Aree Produttive di Nuovo impianti".
- L'Ambito "Nord" di cui al precedente è articolato in 5 (cinque) comparti attuativi assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) come da modifica introdotta da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2019.
- L'attuazione degli interventi previsti nei singoli comparti costituenti l'Ambito "Nord" è subordinata alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo in conformità a quanto prescritto dall'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC, prescrivendo, in caso di interventi frazionati per sub-ambiti il coordinamento degli interventi previsti.
- Ad adempimento di quanto sopra descritto, in conformità a quanto stabilito ai sensi art. 3.5.5 NTA di PRGC comma 10, in data 19/10/2017 è stato depositato al Comune di San Pietro Mosezzo dai proprietari delle aree dell'intero ambito "Nord" il prescritto documento costituente "Studio Generale" per l'organizzazione urbanistica, ambientale, infrastrutturale dei rispettivi ambiti, condiviso dai soggetti interessati all'esito della Riunione Tecnica consultiva tenutasi presso il Comune di San Pietro Mosezzo in data 29.11.2017, dando con ciò attuazione all'obbligo previsto da PRGC per l'attuazione degli interventi oggetto di Pianificazione Urbanistica esecutiva;
- In data 06/05/2019 al prot. 0003298 è stato altresì depositato documento di integrazione ed aggiornamento del suddetto "Studio Generale" relativo all'intero ambito Nord, rielaborato a seguito dell'intervenuta modifica cartografica di PRGC introdotta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2019, ridefinendo gli interventi suddivisi negli attuali 5 sub-ambiti costituenti l'ambito "Nord" e delle ipotesi di utilizzo in essi previste, con relativo riconteggio delle superfici territoriali e fondiari e conseguente capacità edificatoria, confermando gli aspetti di progettazione urbanistica, i presupposti e le analisi ambientali svolte nell'originario documento condiviso nella riunione del 29.11.2017 sopra richiamata;
- Il progetto di P.E.C. è stato predisposto ai sensi art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i. in diretta attuazione delle previsioni di PRGC vigente nel Comune di San Pietro Mosezzo e seguirà le procedure di formazione ed

approvazione disposte ai sensi art. 43 medesimo, nel rispetto altresì delle disposizioni dettate dagli artt. 3.5.5, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6 delle NTA di PRGC vigente.

Considerato che la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'attuazione dell'intervento edificatorio previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord", delle aree produttive di nuovo impianto previsto nel vigente PRGC, per la realizzazione di un fabbricato da destinare ad attività logistica, sistemazione aree pertinenziali a standard, parcheggi e aree verdi, con diretta esecuzione da parte dei proponenti delle Opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, previste a scomputo degli oneri dovuti, nonché di opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive, come meglio descritti negli elaborati costituenti la proposta di PEC, composta da:

- PROCURA SPECIALE PROPRIETARI A FAVORE SOC. "TECHBAU S.P.A."
- DIRITTI SEGRETERIA
- CARTE IDENTITA'
- EL. AU 000 GA00 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PTR, PPR, PTP
- EL. AU 001 GA00 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PRGC-CATASTALE-CALCOLO SUPERFICIE
- EL. AU 002 GA00 RILIEVO PIANO QUOTATO – DOC. FOTOGRAFICA
- EL. AU 003 GA00 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
- EL. AU 004 GA00 VERIFICHE URBANISTICHE – SUPERFICI TERRITORIALE/FONDIARIA/STANDARDS
- EL. AU 005 GA00 VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICI IN PROGETTO
- EL. AU 006 GA01 INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- EL. AU 007 GA01 PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI
- EL. AU 008 GA00 ROTATORIA A IN PROGETTO
- EL. AU 009 GA00 ROTATORIA B IN PROGETTO
- EL. AU 010 GA00 ASSETTO GENERALE DEL VERDE IN PROGETTO
- EL. AU 011 VW00 TIPOLOGIE EDILIZIE PIANTA-PROSPETTI E SEZIONI
- EL. AU 012 GA00 TIPOLOGIE FUNZIONAMENTO VIABILITA' E SERVIZI
- EL. AU 013 RR01 RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 014 RR00 NTA PEC1
- EL. AU 015 RR02 BOZZA DI CONVENZIONE
- EL. AU 016 RR00 RELAZIONE GEOLOGICA
- EL. AU 017 RR00 ANALISI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
- EL. AU 018 RR01 RELAZIONE ECONOMICO- FINANZIARIA
- EL. AU 019 BQ01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- EL. AU 020 RR00 RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
- EL. AU 021 RR00 RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ATMOSFERICO
- EL. AU 022 RR00 STUDIO IMPATTO SULLA VIABILITA'
- EL. AU 023 GA00 VERIFICA SOGGETTI ADERENTI PEC ART. 43 LR 56/77
- EL. AU 024 RR00 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 024 RRA1 PLANIMETRIA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- EL. AU 024 RRA2 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. CATASTALE
- EL. AU 024 RRA3 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. PRGC
- EL. AU 024 RRA4 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – ELENCO DITTE
- EL. AU 024 RRA5 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AGRICOLI
- EL. AU 024 RRA6 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AREE EDIFICABILI
- EL. AU 024 RRA7 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VISURE CATASTALI
- EL. AU 025 GA00 PLANIMETRIA AREE DA ACQUISIRE PER DESTINAZIONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
- EL. AU 026 GA00 PROGETTO DI MASSIMA OPERE URBANIZZAZIONE
- EL. AU 027 GA00 IPOTESI DI INSEDIAMENTO
- EL. AU 029 RR00 REALAZIONE AMBIENTALE – ALLEGATO

Vista la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Servizio Settore attuazione pianificazione territoriale, Arch. Domingo Tommasato, prot. 6193 del 20/08/2019 ed integrazione del 26/08/2019 prot. 6280, allegata alla presente Deliberazione, da cui risulta che la proposta di PEC pervenuta è conforme alla normativa urbanistica vigente, meritevole di accoglimento, a condizione che in fase di approvazione del PEC e/o in sede esecutiva vengano integralmente recepite prescrizioni e pareri tecnici espressi durante la riunione del Tavolo Tecnico interno al Dipartimento tecnico, svoltosi in data 22/07/2019 presso sede comunale di San Pietro Mosezzo, e che la bozza di convenzione venga modificata ed integrata prima dell'approvazione definitiva con le modifiche "ex officio" di seguito descritte:

- 1) *Introdurre quale soggetto proponente il PEC la Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento*

- 2) *Eliminare all'art. 6 comma 1, all'art. 14 comma 1 e 3art. 16 comma 2 richiamo alla "Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 7.2.2018"*
- 3) *Eliminare l'intero comma 3 dell'art. 6*
- 4) *Modificare all'art. 3 punto 2 lettera b) dicitura "aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e smi" con esatta dicitura "aree ed opere di urbanizzazione primaria destinate a standards urbanistici ed attrezzature funzionali all'intervento, art. 21 comma 2 della L.R. 56/77 e smi"*
- 5) *Eliminare l'intero punto 3 dell'art. 3 che cita: "Per quel che concerne le destinazioni funzionali di possibile attivazione a valere sulle aree di cui alla precedente lettera A), si precisa che è ammessa, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra le "funzioni proprie", così come elencate all'art. 3.5.5 delle NTA del PRGC. Analogamente, è ammessa, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra "funzioni proprie" e "destinazioni d'uso ammesse", a condizione che venga dimostrato il rispetto della relativa parametrizzazione massima, nella percentuale prevista dal citato art. 3.5. delle NTA del vigente PRGC." con nuovo punto 3: "In conformità a quanto stabilito dall'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC comma 5 allo Strumento Urbanistico Esecutivo è demandato il compito di organizzare spazialmente e quantitativamente le diverse destinazioni d'uso da insediare, mentre competerà all'Organo Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, la verifica del rispetto delle percentuali definite al medesimo art. 3.5.5, le quali sono riferite alla superficie utile lorda realizzabile sull'insieme delle aree."*
- 6) *Eliminare l'ultimo periodo del comma 5 dell'art. 4 laddove si enuncia "Nel caso di realizzazione degli interventi mediante ricorso all'istituto della SCIA alternativa, si dà atto - in conformità a quanto disposto dall'art. 23, comma 01, lettere b) e c) del DPR 380/2001 - che il presente PEC reca precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che abilitano i Soggetti attuatori ad operare mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. In ogni caso, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 23-bis del DPR 380/2001 relativamente all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso da parte di Enti terzi all'Amministrazione comunale di San Pietro Mosezzo."*
- 7) *Eliminare i commi 1, 2 e 3 dell'art. 8 – Tempi ed atti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e sostituire con nuovi commi:*
 1. *I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità a quanto stabilito ai sensi art. 2.1.4 NTA di PRGC vigente, si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il presente programma di intervento:*
 - a) *A stipulare la presente convenzione non oltre 90 giorni dall'esecutività dell'atto di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato o prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;*
 - b) *Ad inoltrare regolare domanda di permesso di costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere di urbanizzazione previste a loro carico (progetto esecutivo) sulla presente convenzione entro un anno dalla stipulazione della presente convenzione, o comunque in data anteriore o contestuale alla richiesta del primo permesso di costruire relativo ai fabbricati, interessando tutti gli enti preposti all'espressione del parere sul progetto esecutivo;*
 - c) *a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste a loro carico sulla presente convenzione ed indicate nelle tavole EL. AU 006 GA01 e AU 007 GA01 allegate alla presente convenzione, con inizio lavori anteriori o contestuale all'inizio dei lavori dell'edificio a cui sono funzionali e con ultimazione dei lavori entro il termine di cinque anni dalla stipula della convenzione e a realizzare comunque prima dell'ultimazione dei lavori del singolo fabbricato le opere di urbanizzazione interessanti ogni singolo permesso di costruire atte a garantire l'agibilità dei fabbricati medesimi e le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale che verranno dettate in sede di rilascio del permesso di costruire, documentando la loro regolare ultimazione con asseverazione del direttore dei lavori;*
 - d) *ad ultimare le opere di urbanizzazione primaria che saranno dismesse al comune e/ o assoggettate ad uso pubblico entro la richiesta di agibilità del primo fabbricato realizzato;*
 - e) *a dare comunicazione di inizio dei lavori; il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 49 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa esecutrice, le attestazioni relative alla regolarità contributiva.*
 - f) *a fornire, quale parte integrante del permesso di costruire, per i lavori che attengono, interessano e/o differiscono con la viabilità esistente specifici elaborati progettuali i quali dovranno individuare le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente (cronoprogrammi);*
 - g) *a richiedere il permesso di costruire dei singoli fabbricati entro tre anni dalla data di stipula della presente convenzione;*
 - h) *ad iniziare ed ultimare i lavori dei singoli edifici nel rispetto delle tempistiche imposte dalla normativa vigente;*
 - i) *a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità dei singoli edifici, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, delle opere di urbanizzazione primaria.*
 2. *Il comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire di cui al presente articolo entro un anno dalla richiesta da parte dei soggetti attuatori, salvo comprovata inerzia da parte di questi ultimi.*

3. *La ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai termini previsti al comma 1 precedente, sarà sanzionata, ai sensi art. 42, comma 2 del D.P.R. 380/2001*

- 8) *Modificare penultimo periodo del comma 5 dell'art. 14 laddove si cita "Il progetto di fattibilità tecnica ed economica di detti interventi verrà predisposto direttamente dall'Amministrazione comunale di San Pietro Mosezzo. Dal canto loro, i soggetti attuatori si impegnano a predisporre il correlato progetto definitivo/esecutivo entro il termine di 1 anno dalla data di approvazione, da parte del Comune, del progetto di fattibilità tecnica ed economica." con nuova dicitura: " I soggetti attuatori si impegnano a predisporre e depositare presso il Comune di San Pietro Mosezzo, il progetto definitivo/esecutivo di detti interventi, predisposto in conformità allo schema planimetrico fornito dal Comune ed allegato alla presente Convenzione, entro il termine di 3 mesi dalla stipula della presente convenzione e di ultimare i lavori, rendendo agibile l'edificio, entro 12 mesi dalla data di approvazione, da parte del Comune, del progetto definitivo/esecutivo."*
- 9) *Eliminare il comma 2 art. 18.*
- 10) *Prevedere all'art. 20 nuovo comma 3: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni piantumate ed inerbite a verde realizzate sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria previste in cessione al Comune rimarrà in capo ai soggetti attuatori ed i loro successori aventi causa.*

Preso atto che, in materia di VAS, in attuazione di quanto dettato dall'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e smi e previsto nel documento "Studio generale" redatto ai sensi art. 3.5.5 comma 10 NTA, la proposta di PEC in esame non risulta assoggettato a VAS o verifica di assoggettabilità alla VAS in base a quanto prescritto dal soprarichiamato art. 40 comma 7 LR 56/77 e smi, in quanto non comporta variante ed è conforme al vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, strumento sovraordinato che in sede di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, in base a quanto contenuto nella Relazione di Compatibilità ambientale a corredo del PRGC e stabilito al

l'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo.

Dato atto altresì che per i combinati disposti L.R. n. 40 del 14.12.1998 e D.Lgs. 152/2006, come modificato dalla L. 116/2014 e L. 104/2017, e art. 3.5.5 comma 11, ultimo periodo, delle NTA di PRGC, si da atto che l'intervento previsto nel presente PEC non rientra nelle fattispecie nei progetti sottoposti alla fase di verifica di impatto ambientale, come elencati all'allegato IV parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e allegato B1, B2 e B3 della L.R. 40/98, ovvero, per quanto attiene il progetto dei lavori di attrezzamento infrastrutturale, le opere previste in progetto risultano ricomprese nei casi di esclusione previste all'art. 20 c. 5 LR 40/98 (per quanto attiene le "aree a verde di rispetto ambientale" previste in PRGC) e nei casi di esclusione automatica dalla procedure di VIA, all. C della LR 40/98, (per quanto concerne le opere di adeguamento e potenziamento previste in progetto su strada comunale di Via Dante Alighieri).

In fase di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire per l'esecuzione dell'intervento previsto, permane a carico dei proponenti l'obbligo di ottemperare a quanto prescritto dall'art. 10 comma 4 LR 40/98, che prescrive: *"Per i progetti compresi negli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, qualora ricorrano le condizioni di esclusione dalla procedura di VIA previste dall'allegato C o contenute nei piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale di cui all'articolo 20, comma 5, il proponente correda le istanze delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analoga natura, necessarie per la realizzazione del progetto medesimo, di apposita dichiarazione nella quale certifica la sussistenza delle condizioni di esclusione. La suddetta dichiarazione costituisce condizione di procedibilità delle istanze di cui al presente comma."*

Visti gli strumenti urbanistici vigenti,

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R. n. 56/77 e smi,

Visti i pareri resi ai sensi art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. dai responsabili del Servizio Competenti,

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nei termini di legge

DELIBERA

- 1. Di accogliere**, ai sensi art. 43 comma 3 della L.R. 56/77 e smi, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l'attuazione dell'intervento edificatorio previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord" delle aree produttive di nuovo impianto previsto nel vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, proposto dalla Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia

n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento, censite al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12, presentato con istanza in data 30.05.2019 prot. 4105, successivamente modificato ed integrato il 19.07.2019 prot. 5516 e 05.08.2019 prot. 5580, composto dai seguenti elaborati, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- EL. AU 000 GA00	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PTR, PPR, PTP
- EL. AU 001 GA00	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PRGC-CATASTALE-CALCOLO SUPERFICIE
- EL. AU 002 GA00	RILIEVO PIANO QUOTATO – DOC. FOTOGRAFICA
- EL. AU 003 GA00	VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
- EL. AU 004 GA00	VERIFICHE URBANISTICHE – SUPERFICI TERRITORIALE/FONDIARIA/STANDARDS
- EL. AU 005 GA00	VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICI IN PROGETTO
- EL. AU 006 GA01	INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- EL. AU 007 GA01	PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI
- EL. AU 008 GA00	ROTATORIA A IN PROGETTO
- EL. AU 009 GA00	ROTATORIA B IN PROGETTO
- EL. AU 010 GA00	ASSETTO GENERALE DEL VERDE IN PROGETTO
- EL. AU 011 VW00	TIPOLOGIE EDILIZIE PIANTA-PROSPETTI E SEZIONI
- EL. AU 012 GA00	TIPOLOGIE FUNZIONAMENTO VIABILITA' E SERVIZI
- EL. AU 013 RR01	RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 014 RR00	NTA PEC1
- EL. AU 015 RR02	BOZZA DI CONVENZIONE
- EL. AU 016 RR00	RELAZIONE GEOLOGICA
- EL. AU 017 RR00	ANALISI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
- EL. AU 018 RR01	RELAZIONE ECONOMICO- FINANZIARIA
- EL. AU 019 BQ01	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- EL. AU 020 RR00	RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
- EL. AU 021 RR00	RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ATMOSFERICO
- EL. AU 022 RR00	STUDIO IMPATTO SULLA VIABILITA'
- EL. AU 023 GA00	VERIFICA SOGGETTI ADERENTI PEC ART. 43 LR 56/77
- EL. AU 024 RR00	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 024 RRA1	PLANIMETRIA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- EL. AU 024 RRA2	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. CATASTALE
- EL. AU 024 RRA3	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. PRGC
- EL. AU 024 RRA4	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – ELENCO DITTE
- EL. AU 024 RRA5	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AGRICOLI
- EL. AU 024 RRA6	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AREE EDIFICABILI
- EL. AU 024 RRA7	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VISURE CATASTALI
- EL. AU 025 GA00	PLANIMETRIA AREE DA ACQUISIRE PER DESTINAZIONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
- EL. AU 026 GA00	PROGETTO DI MASSIMA OPERE URBANIZZAZIONE
- EL. AU 027 GA00	IPOSTESI DI INSEDIAMENTO
- EL. AU 029 RR00	REALAZIONE AMBIENTALE – ALLEGATO

2. Di dare atto che, in attuazione di quanto dettato dall'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e smi la proposta di PEC in esame non risulta assoggettato a VAS o verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto non comporta variante ed è conforme al vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, strumento sovraordinato che in sede di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, in base a quanto contenuto nella Relazione di Compatibilità ambientale a corredo del PRGC e stabilito al

l

'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo.

3. Di dare atto altresì che, per i combinati disposti L.R. n. 40 del 14.12.1998 e D.Lgs. 152/2006, come modificato dalla L. 116/2014 e L. 104/2017, e art. 3.5.5 comma 11, ultimo periodo, delle NTA di PRGC, l'intervento previsto nel presente PEC non rientra nelle fattispecie nei progetti sottoposti alla fase di verifica di impatto ambientale, come elencati all'allegato IV parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e allegato B1, B2 e B3 della L.R. 40/98, ovvero, per quanto attiene il progetto dei lavori di attrezzamento infrastrutturale, le opere previste in progetto risultano ricomprese nei casi di

esclusione previste all'art. 20 c. 5 LR 40/98 (per quanto attiene le "aree a verde di rispetto ambientale" previste in PRGC) e nei casi di esclusione automatica dalla procedure di VIA, all. C della LR 40/98, (per quanto concerne le opere di adeguamento e potenziamento previste in progetto su strada comunale di Via Dante Alighieri).

4. Di disporre che, in conformità al parere tecnico espresso dal responsabile del servizio Responsabile del Servizio Settore attuazione pianificazione territoriale, Arch. Domingo Tommasato prot. 6193 del 20/08/2019 ed integrazione del 26/08/2019 prot. 6280, prima dell'approvazione definitiva gli elaborati sopra descritti vengano integrati a recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri tecnici espressi durante la riunione del Tavolo Tecnico interno al Dipartimento tecnico, svoltosi in data 22/07/2019 presso sede comunale di San Pietro Mosezzo, e la bozza di convenzione venga modificata con le modifiche "ex officio" di seguito riportate:

- 1) *Introdurre quale soggetto proponente il PEC la Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento*
- 2) *Eliminare all'art. 6 comma 1, all'art. 14 comma 1 e 3art. 16 comma 2 richiamo alla "Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 7.2.2018"*
- 3) *Eliminare l'intero comma 3 dell'art. 6*
- 4) *Modificare all'art. 3 punto 2 lettera b) dicitura "aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e smi" con esatta dicitura "aree ed opere di urbanizzazione primaria destinate a standards urbanistici ed attrezzature funzionali all'intervento, art. 21 comma 2 della L.R. 56/77 e smi"*
- 5) *Eliminare l'intero punto 3 dell'art. 3 che cita: "Per quel che concerne le destinazioni funzionali di possibile attivazione a valere sulle aree di cui alla precedente lettera A), si precisa che è ammessa, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra le "funzioni proprie", così come elencate all'art. 3.5.5 delle NTA del PRGC. Analogamente, è ammessa, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra "funzioni proprie" e "destinazioni d'uso ammesse", a condizione che venga dimostrato il rispetto della relativa parametrizzazione massima, nella percentuale prevista dal citato art. 3.5. delle NTA del vigente PRGC." con nuovo punto 3: "In conformità a quanto stabilito dall'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC comma 5 allo Strumento Urbanistico Esecutivo è demandato il compito di organizzare spazialmente e quantitativamente le diverse destinazioni d'uso da insediare, mentre competerà all'Organo Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, la verifica del rispetto delle percentuali definite al medesimo art. 3.5.5, le quali sono riferite alla superficie utile lorda realizzabile sull'insieme delle aree."*
- 6) *Eliminare l'ultimo periodo del comma 5 dell'art. 4 laddove si enuncia "Nel caso di realizzazione degli interventi mediante ricorso all'istituto della SCIA alternativa, si dà atto - in conformità a quanto disposto dall'art. 23, comma 01, lettere b) e c) del DPR 380/2001 - che il presente PEC reca precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che abilitano i Soggetti attuatori ad operare mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. In ogni caso, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 23-bis del DPR 380/2001 relativamente all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso da parte di Enti terzi all'Amministrazione comunale di San Pietro Mosezzo."*
- 7) *Eliminare i commi 1, 2 e 3 dell'art. 8 – Tempi ed atti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e sostituire con nuovi commi:*
 1. *I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità a quanto stabilito ai sensi art. 2.1.4 NTA di PRGC vigente, si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il presente programma di intervento:*
 - a) *A stipulare la presente convenzione non oltre 90 giorni dall'esecutività dell'atto di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato o prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;*
 - b) *Ad inoltrare regolare domanda di permesso di costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere di urbanizzazione previste a loro carico (progetto esecutivo) sulla presente convenzione entro un anno dalla stipulazione della presente convenzione, o comunque in data anteriore o contestuale alla richiesta del primo permesso di costruire relativo ai fabbricati, interessando tutti gli enti preposti all'espressione del parere sul progetto esecutivo;*
 - c) *a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste a loro carico sulla presente convenzione ed indicate nelle tavole EL. AU 006 GA01 e AU 007 GA01 allegate alla presente convenzione, con inizio lavori anteriori o contestuale all'inizio dei lavori dell'edificio a cui sono funzionali e con ultimazione dei lavori entro il termine di cinque anni dalla stipula della convenzione e a realizzare comunque prima dell'ultimazione dei lavori del singolo fabbricato le opere di urbanizzazione interessanti ogni singolo permesso di costruire atte a garantire l'agibilità dei fabbricati medesimi e le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale che verranno dettate in sede di rilascio del permesso di costruire, documentando la loro regolare ultimazione con asseverazione del direttore dei lavori;*

- d) *ad ultimare le opere di urbanizzazione primaria che saranno dismesse al comune e/ o assoggettate ad uso pubblico entro la richiesta di agibilità del primo fabbricato realizzato;*
 - e) *a dare comunicazione di inizio dei lavori; il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 49 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa esecutrice, le attestazioni relative alla regolarità contributiva.*
 - f) *a fornire, quale parte integrante del permesso di costruire, per i lavori che attengono, interessano e/o differiscono con la viabilità esistente specifici elaborati progettuali i quali dovranno individuare le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente (cronoprogrammi);*
 - g) *a richiedere il permesso di costruire dei singoli fabbricati entro tre anni dalla data di stipula della presente convenzione;*
 - h) *ad iniziare ed ultimare i lavori dei singoli edifici nel rispetto delle tempistiche imposte dalla normativa vigente;*
 - i) *a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità dei singoli edifici, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, delle opere di urbanizzazione primaria.*
2. *Il comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire di cui al presente articolo entro un anno dalla richiesta da parte dei soggetti attuatori, salvo comprovata inerzia da parte di questi ultimi.*
3. *La ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai termini previsti al comma 1 precedente, sarà sanzionata, ai sensi art. 42, comma 2 del D.P.R. 380/2001*
- 8) *Modificare penultimo periodo del comma 5 dell'art. 14 laddove si cita "Il progetto di fattibilità tecnica ed economica di detti interventi verrà predisposto direttamente dall'Amministrazione comunale di San Pietro Mosezzo. Dal canto loro, i soggetti attuatori si impegnano a predisporre il correlato progetto definitivo/esecutivo entro il termine di 1 anno dalla data di approvazione, da parte del Comune, del progetto di fattibilità tecnica ed economica." con nuova dicitura: " I soggetti attuatori si impegnano a predisporre e depositare presso il Comune di San Pietro Mosezzo, il progetto definitivo/esecutivo di detti interventi, predisposto in conformità allo schema planimetrico fornito dal Comune ed allegato alla presente Convenzione, entro il termine di 3 mesi dalla stipula della presente convenzione e di ultimare i lavori, rendendo agibile l'edificio, entro 12 mesi dalla data di approvazione, da parte del Comune, del progetto definitivo/esecutivo."*
- 9) *Eliminare il comma 2 art. 18.*
- 10) *Prevedere all'art. 20 nuovo comma 3: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni piantumate ed inerbite a verde realizzate sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria previste in cessione al Comune rimarrà in capo ai soggetti attuatori ed i loro successori aventi causa.*
- 5. Di disporre altresì che** gli elaborati grafici, prima dell'approvazione definitiva, vengano modificati prevedendo la realizzazione delle di seguito descritte opere aggiuntive, ritenute utili e necessarie per una corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste in progetto:
- la pista ciclabile in progetto lungo via Dante Alighieri sia prolungata fino al cavalcavia esistente in direzione Nord;
 - lungo via Dante Alighieri, ove vengono realizzate opere di adeguamento dei sottoservizi, siano predisposti adeguati cavidotti e pozzetti idonei alla futura installazione di pali di illuminazione pubblica, oltre alle torri faro già previste in progetto
- 6. Di dare atto che** le predette modifiche saranno da integrarsi negli elaborati prima dell'approvazione definitiva del P.E.C. in esame, dando comunque la possibilità di formalizzare eventuali osservazioni, motivate nell'interesse collettivo, anche in relazione alle stesse modifiche "ex officio".
- 7. Di dare atto altresì che** l'approfondimento progettuale prodotto non consente l'utilizzo dei disposti dell'art. 22 c. 3 lett. b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- 8. Di dare mandato** al Responsabile del servizio competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione sul sito informatico del Comune del piano esecutivo accolto e del relativo schema di convenzione per la durata di quindici giorni, durante i quali chiunque può prenderne visione, nonché a disposizione degli organi di decentramento amministrativo affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento;
- 9. Di dare atto** che entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.

IL SINDACO
(F.to TOMMASO DIFONZO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione:

- 1) Ai sensi dell'art. 124, D.L.gvo 18.08.2000, n 267 è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune oggi **28-08-2019** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi sino al **12-09-2019**
- 2) Viene comunicata ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.L.gvo 18.08.2000, n. 267, con elenco **Prot.**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

San Pietro Mosezzo, **28-08-2019**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Marilena Pappacena)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

San Pietro Mosezzo,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dietro relazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 28-08-2019 al 12-09-2019

Senza opposizione o reclami.

San Pietro Mosezzo

IL SEGRETARIO COMUNALE