

Spettabile
COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO
alla c.a. del Sindaco
Dottor Tommaso Difonzo
Residenza Municipale
Via Marinone, 13
28060 SAN PIETRO MOSEZZO (NO)

segreteria.sanpietromosezzo@pcert.it

OGGETTO: COMPARTO ATTUATIVO N. 1 DELL'AMBITO NORD DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO DEL VIGENTE PRG COMUNALE.

DEPOSITO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO E CORRELATA ISTANZA DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA.

* * * * *

La scrivente società TECHBAU S.p.A., con sede in Milano, Piazza Giovine Italia n. 3, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 06336690968, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Andrea Marchiori, per la carica domiciliato presso la sede sociale, nella sua qualità di soggetto promissario acquirente (in forza di di contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 3.1.2019) del compendio immobiliare richiamato in oggetto, ed in forza di procura espressa, conferita alla scrivente

RICHIAMATI

I seguenti atti e provvedimenti:

- il vigente Piano Regolatore Generale comunale (approvato con DGR n. 31-11859 del 28.7.2009, successivamente modificato con DGR n. 37.3747 del 27.4.2012) che reca l'individuazione, al proprio interno, delle "Aree produttive di nuovo impianto", rispettivamente articolate in "Ambito Sud" e "Ambito Nord", la cui attuazione è regolamentata, in via principale, dall'art. 3.5.5 delle correlate NTA;
- la cartografia di PRGC, che articola l'Ambito Nord delle aree produttive di nuovo impianto in plurimi, distinti ed autonomi comparti attuativi e la successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 29.9.2017, che ha disposto (a seguito di istanza versata in atti comunali in data 20.9.2017, prot. n. 007188) la ridefinizione della perimetrazione dei suddetti ambiti, assunta ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 12, lettere c) ed e) della LR 56/77;
- la successiva istanza formulata dalla scrivente (con l'adesione dei soggetti proprietari delle aree) in data 20.3.2019 (prot. in atti comunali n. 0002189), recante richiesta finalizzata a conseguire ulteriore ridefinizione – ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra richiamate – dei perimetri dei Comparti soggetti a pianificazione esecutiva (già individuati dalla cartografia di PRGC, e successivamente oggetto di primo provvedimento di ridefinizione della relativa perimetrazione, di cui alla sopra richiamata deliberazione C.C. n. 37 del 29.9.2017), anche al fine di meglio preservare – in conformità con quanto espressamente previsto dall'art.

3.5.5, comma 12, lettera d) delle NTA del vigente PRGC – i “*nuclei rurali in parte attivi*” insistenti a valere sull’Ambito Nord;

- la conseguente deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17.4.2019, che ha disposto – ai sensi e per gli effetti dell’art. 17, comma 12, lettere d) ed e) della LR 56/77 – la ridefinizione dei parametri dei singoli Comparti attuativi, la cui attuazione è soggetta - partitamente - a pianificazione esecutiva;
- il successivo deposito, in data 6.5.2018 (prot. in atti comunali n. 0003298), dell’aggiornamento - in termini corrispondenti alla ridefinizione della perimetrazione di cui alla suddetta deliberazione C.C. n. 21/2019 – dello “Studio generale” prescritto dall’art. 3.5.5, comma 11 delle NTA di PRGC;

DATO ATTO CHE

- ai sensi del citato art. 3.5.5 delle NTA del PRGC prevede che l’attuazione dei Comparti attuativi sia soggetta ad approvazione di pianificazione esecutiva;
- conseguentemente, risulta necessario – relativamente al Comparto attuativo n. 1 – procedere con il deposito di Piano Esecutivo Convenzionato, ai fini della valutazione istruttoria e della conseguente approvazione da parte di codesta spettabile Amministrazione comunale.

Tutto ciò premesso e considerate, la scrivente società, nella sua qualità *ut supra*,

DEPOSITA

in allegato alla presente, e per il seguito di competenza di codesta spettabile Amministrazione comunale, proposta di Piano Esecutivo Convenzionato – *in toto* conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico comunale – per l’attuazione del Comparto attuativo n. 1, composta dalla seguente documentazione:

CODICE	DESCRIZIONE	SCALA
AU 000	Quadro di riferimento programmatico: Strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati Stralci PTR-PPR-PTP	1:200000 1:100000 1:20000 1:10000
AU 001	Quadro di riferimento programmatico: Estratto PRGC vigente-Estratto catastale-Calcolo superficie Comparto Attuativo PEC1-Estratto masterplan studio generale depositato il 07/05/2019	1:5000
AU 002	Rilievo e piano quotato e documentazione fotografica	1:2000 1:1500
AU 003	Quadro di riferimento programmatico: Ricognizione dei vincoli insistenti a valere sulle aree ricomprese nel perimetro del PEC1 Individuazione fascia di rispetto ambientale prevista dall'art. 3,5,5 delle NTA del vigente PRGC	1:2500
AU 004	Verifiche urbanistiche	1:2500
AU 005	Verifiche urbanistiche	1:2000
AU 006	Ipotesi complessiva per lo sviluppo e il coordinamento degli interventi previsti - Individuazione territoriale delle opere di urbanizzazione in attuazione con il comparto attuativo 1	1:2500
AU 007	Planimetria reti sottoservizi e indicazione opere di urbanizzazione	1:5000

AU 008	Rotatoria A Planimetria di progetto, sezioni tipo e particolari costruttivi	1:250 1:50 1:20
AU 009	Rotatoria B Planimetria di progetto, sezioni tipo e particolari costruttivi	1:250 1:50 1:20
AU 010	Assetto generale del verde di progetto	1:2500
AU 011	Tipologie edilizie Pianta - Prospetti - Sezioni	1:2000 1:250
AU 012	Tipologie di funzionamento della viabilità e dei servizi	1:500
AU 013	Relazione tecnica	1:500
AU 014	NTA piano esecutivo convenzionato	---
AU 015	Bozza convenzione	---
AU 016	Relazione geologica	---
AU 017	Analisi Compatibilità Ambientale ex.art.20 L.R 40/98	---
AU 018	Relazione finanziaria	---
AU 019	CME OOUU	---
AU 020	Relazione di Valutazione previsionale di impatto acustico	---
AU 021	Relazione di Valutazione previsionale di impatto atmosferico	---
AU 022	Relazione viabilistica-Studio del traffico	---

La scrivente precisa che, in conformità a quanto disposto dagli artt. 3.5.5, comma 11 e 5.1.6 delle NTA, la proposta di pianificazione esecutiva è corredata da specifico elaborato di analisi compatibilità ambientale, predisposto in conformità all'art. 20 della LR 40/98.

Alla luce di quanto sopra, la sottoscritta firmataria

CHIEDE

che codesta rispettabile Amministrazione comunale voglia dar corso alla valutazione istruttoria di propria spettanza dell'annesso PEC, procedendo, ad esito delle correlate risultanze, alla relativa approvazione.

* * * * *

La scrivente resta a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Distinti saluti.

Milano - San Pietro Mosezzo, 29 maggio 2019

Per Techbau S.p.A.
Il legale rappresentante
Andrea Marchiori