

Premessa

L'ambito da assoggettare a permesso di Costruire convenzionato è di proprietà della **Three srl** si trova in via Bose ed è disciplinato dall'art. 63 delle vigenti Norme tecniche di Attuazione (art. 83 NTA variante approvata) che a loro volta fanno riferimento ad un Atto d'obbligo e successivo permesso di costruire mai portato a termine e riferibile al PRG 2004 .

Il lotto, attualmente libero da costruzioni, possiede la capacità edificatoria del progetto originario confermata dalla previsione di PGT con una nuova destinazione commerciale (media struttura di vendita) a dal PGT in salvaguardia laddove il riferimento è al PG 113788/2014 (integrazione del PG 31325/2014) ovvero alla nuova proposta progettuale oggetto del presente provvedimento.

Catastalmente l'area corrisponde con i mappali n. 13, n. 147 e n. 175 del foglio NCT 269 ed ha un superficie territoriale di mq. 11.114 .

Descrizione intervento

Conformemente al PGT la Thre srl ha presentato in data 29.05.2014 P.G. n. 31325 istanza di permesso di costruire in cui si prevede la realizzazione in un unico edificio di un punto vendita alimentare dalla slp di mq. 1.592,55 all'interno del quale è insediabile una media struttura di vendita .

L'accesso all'unità immobiliare avverrà da Via Bose e da Via Bettole; all'innesto con quest'ultima si prevede , extra comparto e su area di proprietà comunale , la realizzazione di un rotatoria e di un nuovo tratto di strada di collegamento tra la via Bettole e Via Bose che lambisce il lotto di intervento in lato nord e distribuisce la viabilità all'interno del lotto commerciale .

Si prevedono Opere di urbanizzazione a scomputo per € 427.565,56 al netto dello sconto e comprendono

- La formazione di nuova rotatoria su Via Bettole su area di proprietà comunale
- Un nuovo collegamento stradale e pedonale tra la citata rotatoria e Via Bose su area in cessione
- Percorso ciclabile e area verde

Il progetto definitivo-esecutivo delle opere sopra menzionate è agli atti degli uffici (PG 184832 del 23/12/2015) ed è in attesa di verifica/validazione.

Inoltre si prevedono

Aree in cessione per mq. 2.133,03

Aree asservite per mq. 6.898,72 (di cui mq. a parcheggio 2.091,13)

Bilancio economico dell'intervento

Oltre alle opere di urbanizzazione per complessivi € 427.565,56 verranno acquisite aree del valore complessivo di € 5.034,00 .

Principali contenuti tecnici dell'Atto

1_ opere di urbanizzazione primaria

Il proponente realizzerà una nuova rotatoria e nuovo collegamento stradale tra via Bettole e Via Bose parte su area comunale e parte su area in cessione le opere individuate sull'allegata tavola A1 _ regime delle opere con il colore azzurro per un importo complessivo al netto dello sconto pari ad € 244.297,99 ed in base al progetto definitivo-esecutivo agli atti degli uffici ed in attesa di verifica che dovrà essere presentata prima del rilascio del permesso di costruire.

L'importo delle opere potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Il Comune su richiesta metterà disposizione le aree necessarie .

I lavori dovranno ultimarsi entro due anni dalla stipula del presente atto e saranno assoggettati a collaudo in corso d'opera .

2_ opere di urbanizzazione secondaria

Il proponente realizzerà il percorso ciclabile e area verde parte su aree in cessione e parte su area comunale come individuati sull'allegata tavola A1 _ regime delle opere con il colore rosso per un importo complessivo al netto dello sconto pari ad € 183.267,57 ed in base al progetto definitivo-esecutivo agli atti degli uffici ed in attesa di validazione che dovrà essere presentata prima del rilascio del permesso di costruire.

L'importo delle opere potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in sede di rilascio del Permesso di Costruire

I lavori dovranno ultimarsi entro due anni dalla stipula del presente atto ed assoggettati a collaudo in corso d'opera .

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria su cui è applicato lo scomputo di cui ai precedenti punti 1 e 2 si intende al netto della compensazione degli oneri di urbanizzazione dovuti in base a titoli abilitativi scaduti (PG 008751/2005 oneri primari versati € 45.799,56 e oneri secondari per € 90.245,44) che pertanto non verranno restituiti .

L'esecuzione delle opere su aree asservite (parcheggio a raso e area verde individuate con il colore arancio sulla tav. A1) non ammesse allo scomputo, saranno autorizzate con Permesso di Costruire ; eventuali variazioni progettuali dovranno essere preventivamente assentite dal Settore Urbanistica.

3_ cessione e asservimento all'uso pubblico

Il proponente, previo frazionamento :

- cede l'area non edificabile contraddistinta con i mappali n. 13parte, 147 parte e 175 parte del foglio NCT n. 269 individuata con il colore rosso sulla allegata tavola A2 _ regime delle aree , per una superficie complessiva di mq. 2.133,03.

Le aree cedute sono destinate alla realizzazione delle opere di cui ai precedenti artt. 1 e 2 .

- asserve all'uso pubblico l'area contraddistinta con i mapp.li n. 13parte, 147 parte e 175 parte del foglio NCT n. 269 ed individuata con i colori verde, blu e azzurro sulla allegata tavola A2 _ Regime delle aree, per una superficie di circa mq. 6.898,72.

Prima della cessione il proponente dovrà effettuare idonei sondaggi atti a verificare la compatibilità del suolo agli usi previsti dal presente Atto d'Obbligo ed eseguire l'eventuale bonifica .

4_ fideiussioni

€ 244.297,99 per opere di urbanizzazione primaria

€ 183.267,57 per opere di urbanizzazione secondaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Ornella Fogliata

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO DI PIANO E CONVENZIONI URBANISTICHE
Ing: Claudio Bresciani

Allegati

Tav. A1 regime delle opere

Tav. A2 regime delle aree