



Settore: Gestione del Territorio

Servizio/Ufficio: Servizio Urbanistica

Oggetto: VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PEC "LE TERRAZZE" - COMPLETAMENTO LOTTO URBANISTICO CON REALIZZAZIONE EDIFICIO COMMERCIALE - VIALE MACALLE'. ACCOGLIMENTO PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 43 LR 56/77 E SS.MM.II..

DETERMINA n. 2092 DEL 09/07/2020

Il Dirigente

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 27 settembre 2010 veniva approvato il Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze" avente ad oggetto la costruzione di edificio residenziale terziario e ristrutturazione edificio commerciale in Viale Macallè;
- che alla approvazione del PEC facevano seguito la stipula di convenzione in data 23/12/2010 n. 68.995/12.135 di repertorio a rogito Notaio Raffaello Lavioso (trascritta a Biella il 30 dicembre 2010 ai numeri 10790/7714) e successivo atto di impegno unilaterale per asservimento ad uso pubblico di aree per standards urbanistici in data 31.05.2012, a rogito Notaio Raffaele Lavioso Rep. 70.232/12.810 registrato a Biella il 08.06.2012 al n. 3A46 serie 2T e trascritto a Biella il 12.06.2012 ai numeri 4.494/3.556;
- che ad oggi detto PEC risulta parzialmente attuato con la realizzazione di un edificio commerciale al dettaglio (tipologia M-SAM 2) di SC pari a mq. 1.295 e SUL pari a mq. 1208, aree pertinenziali a parcheggio in parte privato ed in parte ad uso pubblico, aree adibite a verde e parcheggio pubblici su una superficie di mq. 1.305;
- che con variante parziale al PRGC vigente, approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 30 in data 26/05/2020, la destinazione urbanistica dell'area è stata modificata da "Zona R.U. di Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R.U.R." a "Zona R.U. di Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R.U.E." (art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione), consentendo così un completamento dell'edificazione del lotto con un fabbricato destinato ad attività economiche;
- che la Società "SUREGI S.R.L.", attuale proprietaria del lotto urbanistico, identificato al Catasto Fabbricati, al Foglio 56, mappali nn. 818, 819, 822, 823, 828, 830, 834, 826, intende completare l'edificazione dell'area, di superficie complessiva pari a mq. 7.858, così classificata nel vigente Piano regolatore Generale:
 - mq. 6.120 (mappali 818 parte, 826 parte, 834) in "Zona R.U. di Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R.U.E."- art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- mq. 1.738 (mappali 818 parte, 819, 822, 823, 826 parte, 828, 830) in “Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale – Aree per servizi di livello comunale S1, S2, S3, S4” – art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione;

VISTI:

- l'istanza presentata in data 29/05/2020, prot. 22845, dal Sig. Goffredo Modena, nato a Bologna il 10 settembre 1938, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della SUREGI S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, Via Santa Tecla n. 4 (P. Iva 11981260158), per l'approvazione della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata “Le Terrazze”, avente ad oggetto la costruzione di un edificio a destinazione commerciale ed il completamento delle aree esterne a parcheggio e verde in parte private pertinenziali ed in parte asservite ad uso pubblico;

- il progetto di Variante Piano Esecutivo Convenzionato “Le Terrazze” a firma della Dott.ssa Arch. Adele Irene Biondo, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 15882, costituito dai seguenti elaborati predisposti a norma dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77 e ss.mm.ii.:

- Serie di n. 12 tavole di disegni:

- Tav. SF 01: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI P.R.G.C.- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- Tav. SF 02: STATO DI FATTO/AUTORIZZATO – PLANIMETRIA GENERALE E PROSPETTI
- Tav. PR 03: PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE – DATI DI PROGETTO
- Tav. PR 04: PROGETTO . PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE ESEMPLIFICATIVI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA EDIFICIO
- Tav. PR 05: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – SMALTIMENTO ACQUE NERE, METEORICHE E DELLE COPERTURE, RETE IDRICA
- Tav. PR 05a: PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE NERE E METEORICHE
- Tav. PR 06: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – RETE ELETTRICA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E TELEFONICA
- Tav. PR 07: PROGETTO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav. PR 07a: Opere a verde (*integrazione prot. 25240 del 15/06/2020*)
- Tav. PR 08: PROGETTO - FOTOINSERIMENTI;
- Tav. VU 09: VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav. VU 10: VERIFICHE URBANISTICHE – DIMOSTRAZIONE GEOMETRICA SUPERFICI;
- Tav. VU 11: ASSERVIMENTI

- Serie di n° 7 allegati:

- All. "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.E.C.
- All. "B" ATTO DI PROPRIETA' E VISURE CATASTALI
- All. "C" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- All. "D" COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
(*revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020*)
- All. "E" BOZZA DI CONVENZIONE (*revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020*)
- All. "F" RELAZIONE TECNICA PROGETTO RETE FOGNARIA
- All. "G" Nota geologica relativa alla variante del PEC “Le Terrazze

- le integrazioni presentate dal richiedente in data 15/06/2020, prot. 25240;

- il parere favorevole espresso dai competenti Uffici Comunali in ordine agli aspetti urbanistici e tecnici del progetto;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 07/07/2020;

DATO ATTO:

- che il richiedente, in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all'art. 21 comma 2 della LR 56/77 e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, propone di asservire ad uso pubblico al Comune di Biella una superficie complessiva di mq. 2.672 suddivisa in mq. 1231 a verde pubblico e mq. 1441 a parcheggio pubblico così come indicato nella tav. VU 11 (comprensiva dell'area di mq. 1367 già asservita nel 2012);
- che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà a cura e spese della proponente senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- che il regime giuridico-patrimoniale delle aree a parcheggio e a verde, restando quello della proprietà privata, assoggettata ad uso pubblico, comporterà la manutenzione delle suddette aree, senza alcun onere o responsabilità a carico dell'Amministrazione;

RITENUTO di accogliere la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze" a completamento di comparto edificatorio e relativo schema di convenzione, in conformità all'art. 43, comma 3 della LR 56/77 e ss.mm.ii., ferme restando le competenze della Giunta comunale in merito all'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico ;

ATTESO che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo al Dirigente firmatario della presente determinazione ed al responsabile del procedimento;

RICHIAMATI:

- la normativa urbanistica nazionale;
- la LR 56/77 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

CIO' PREMESSO:

DETERMINA

DI ACCOGLIERE il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze", di cui all'istanza prot. prot. 22845 del 29/05/2020, costituito dai seguenti elaborati predisposti a norma dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77 e ss.mm.ii.:

- Serie di n. 12 tavole di disegni:
- Tav. SF 01: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI P.R.G.C.- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

- Tav. SF 02: STATO DI FATTO/AUTORIZZATO – PLANIMETRIA GENERALE E PROSPETTI
- Tav. PR 03: PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE – DATI DI PROGETTO
- Tav. PR 04: PROGETTO . PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE ESEMPLIFICATIVI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA EDIFICIO
- Tav. PR 05: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – SMALTIMENTO ACQUE NERE, METEORICHE E DELLE COPERTURE, RETE IDRICA
- Tav. PR 05a: PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE NERE E METEORICHE
- Tav. PR 06: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – RETE ELETTRICA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E TELEFONICA
- Tav. PR 07: PROGETTO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav. PR 07a: Opere a verde (*integrazione prot. 25240 del 15/06/2020*)
- Tav. PR 08: PROGETTO - FOTOINSERIMENTI;
- Tav. VU 09: VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav. VU 10: VERIFICHE URBANISTICHE – DIMOSTRAZIONE GEOMETRICA SUPERFICI;
- Tav. VU 11: ASSERVIMENTI

- Serie di n° 7 allegati:

- All. "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.E.C.
- All. "B" ATTO DI PROPRIETA' E VISURE CATASTALI
- All. "C" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- All. "D" COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
(*revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020*)
- All. "E" BOZZA DI CONVENZIONE (*revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020*)
- All. "F" RELAZIONE TECNICA PROGETTO RETE FOGNARIA
- All. "G" Nota geologica relativa alla variante del PEC "Le Terrazze"

DI DISPORRE la pubblicazione del PEC sul sito informatico del Comune per 15 giorni consecutivi durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto sarà esposto in pubblica visione presso la Segreteria. Nei successivi 15 giorni, alla scadenza della pubblicazione, potranno essere presentate osservazioni e proposte scritte

DICHIARA

- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'Amministrazione contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente.

IL DIRIGENTE

Arch. Alberto CECCA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i e norme collegate

