

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il piano attuativo in completamento fa riferimento alla richiesta di proroga termini per oneri di Urbanizzazione Primaria previsti nel P.I.I. ambito CIS n. 1 del comune di Palazzolo S/O (BS), presentata in data 16 Agosto 2017 prot. N. 25019 e relativa risposta positiva dell'Amministrazione Comunale con posta PEC del 28/03/2018 (Cat. 6 – Cl. 2 – Fasc. 1).

Le opere di urbanizzazione primaria di competenza di tutto il comparto CIS 1 sono già state realizzate e completate con relativo certificato di collaudo redatto dall'ing. Angelo Martinazzi reso operativo con determina comunale a Marzo 2016.

Il piano attuativo in completamento in oggetto è composto da 8 tavole grafiche. Le tavole n. 1, n. 2 e n. 3 evidenziano lo stato di fatto come da collaudo. Le tavole successive documentano l'individuazione dei lotti già edificati e i lotti non ancora edificati con indicazione delle reti tecnologiche realizzate e funzionanti in carico al Comune di Palazzolo s/o e relative schede planivolumetriche indicanti la dimensione del piano.

Come indicato nella lettera di risposta positiva dell'Ufficio Tecnico, per riconoscere il diritto di presentare le richieste di Permesso di Costruire necessarie per completare l'originaria previsione del programma integrato di intervento ai sensi dell'articolo 45.3 delle NTA del Piano delle Regole ed usufruire della proroga richiesta, si dovrà procedere alla modifica dell'atto integrativo della Convenzione Urbanistica del Programma Integrato di Intervento denominato C.I.S. 1 a rogito del notaio Tufano Gianni la cui ultima modifica è in data 16, 18 e 20 Settembre 2014 (Repertorio n. 147750 – n. 147772 – n. 147773 – Raccolta n. 17763).

La modifica riguarda la proroga oltre la scadenza del 20 Agosto 2017 come indicato nell'art. 1 comma 2 e comma 5 della convenzione sopra citata, qui riportati testualmente:

*2. Il termine previsto dall'articolo 3 — comma 5 — della Convenzione in data 24 aprile 2009, **viene prorogato di tre anni** decorrenti dalla data 20 agosto 2014 (ossia dal termine di 90 giorni dalla data di esecutività della delibera di consiglio n. 26 del 29 aprile 2014 intervenuta in data 22 maggio 2014).*

Per le costruzioni comunque assentite entro lo stesso termine triennale, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

Omissis.....

5. Per gli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere in riferimento agli interventi edilizi relativi alla sola volumetria residenziale di 13.000 (tredicimila) metri cubi concessa dal Comune con la Convenzione stipulata con atto a rogito del Notaio Gianni Tufano in data 24 aprile 2009, rep. n. 137.586/13.856 a compensazione della realizzazione della scuola materna, il termine per lo scomputo degli oneri è di dieci anni dalla predetta data del 20 agosto 2014.

Alla luce di tali termini per quanto riguarda l'art. 1 comma 2 si richiede la nuova proroga di 5 anni dalla firma della nuova Convenzione Urbanistica, invece per quanto riguarda gli oneri della volumetria a compensazione della scuola materna indicata all'art. 1 comma 5 la proroga richiesta partirà dal 20 agosto 2024.

Pertanto per le costruzioni dei lotti non edificati, i cui permessi di costruire saranno assentiti entro la nuova data di scadenza, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, non saranno dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

Alla stessa stregua gli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere in riferimento agli interventi edilizi relativi alla sola volumetria residenziale concessa dal Comune con la Convenzione stipulata con atto a rogito del Notaio Gianni Tufano in data 24 aprile 2009, rep. n. 137.586/13.856 a compensazione della realizzazione della scuola materna, saranno da corrispondere solo dopo la scadenza della nuova proroga concessa.

Scheda planivolumetrica lotti edificati

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: PL CIS N. 1								
LOTTE GIA' EDIFICATE								
N.	NOME	FOGLIO CATASTALE E NUMERI MAPPALI	NUMERO LOTTE	ZONA OMOGENEA	NUMERO PIANI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO - SLP
			N.			MQ	MQ	MQ
1	GUATELLA KATIUSCIA	FG. 6 N. 378	13	B3	2	1.350	200	333
2	EDIL PALAZZOLO	FG. 6 N. 366	28	B3	2	766	231	350
	EDIL PALAZZOLO	FG. 6 N. 379	8	B3	2	755	223	350
3	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 384	30	B3	2	739	254	465
TOTALE						3.610	908	1.498

Scheda planivolumetrica lotti non edificati

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: PL CIS N. 1 RIPARTIZIONE LOTTI NON EDIFICATI								
N.	NOME	FOGLIO CATASTALE E NUMERI MAPPALI	NUMERO LOTTI	ZONA OMOGENEA	NUMERO PIANI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO - SLP
			N.			MQ	MQ	MQ
1	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 330, 344	1	B3	2	2.851	860	1.432
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG.6 N. 351, 324, 325, 335, 352	3	B3	2	1.315	425	740
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 362, 359, 354 PARTE, 332 PARTE	26	B3	2	753	227	400
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 385, 342 PARTE	27	B3	2	773	255	430
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 354 PARTE, 332 PARTE	5	B3	2	626	200	315
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 342 PARTE	6	B3	2	675	216	387
	BENIS COSTRUZIONI SRL (STRADA PRIVATA)	FG. 6 N. 356, 358	25	B3	2	319		
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 2 N. 532	21	B3	2	1.487	480	798
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 6 N. 368, 322, 336	7	B3	2	1.360	438	730
	BENIS COSTRUZIONI SRL	FG. 2 N. 568	24	B3	2	95	30	50
2	EDIL PALAZZOLO SRL	FG. 6 N. 361, 363, 365	29	B3	2	735	222	350
3	LANCINI RE. SRL	FG. 6 N. 353	4	B3	2	764	229	350
4	IMMOBILIARE F.B. SRL	FG. 6 N. 319, 320	9	B3	2	1.488	481	801
	IMMOBILIARE F.B. SRL	FG. 6 N. 316	10	B3	2	1.488	480	801
5	IMMOBILIARE SERENA SRL	FG. 6 N. 313, 318	11	B3	2	1.488	480	800
6	CENTRO SERVIZI SRL	FG. 6 N. 311, 315	12	B3	2	1.488	480	800
7	LOCATELLI MARIACECILIA	FG. 6 N. 327, 376, 377, 346	2	B3	2	2.460	715	1.191
8	LOCATELLI FELICITA	FG. 2 N. 530	17	B3	2	2.374	690	1.150
9	LOCATELLI FELICITA LUCIA	FG. 2 N. 528	19	B3	2	2.374	690	1.150
10	LOCATELLI FRANCESCA	FG. 2 N. 531	16	B3	2	2.374	690	1.150
11	LOCATELLI RAFFAELLA	FG. 2 N. 502, 527	20	B3	2	2.375	690	1.150
12	LOCATELLI GIACOMINA	FG. 6 N. 303	15	B3	2	1.890	550	916
13	LOCATELLI LUCIANO	FG. 2 N. 569	22	B3	2	1.309	421	703
	LOCATELLI LUCIANO	FG. 2 N. 534	23	B3	2	778	251	419
14	LOCATELLI DIEGO E PAOLO	FG. 2 N. 529	18	B3	2	655	190	317
15	EREDI LOCHIS VERONICA	FG. 6 N. 305, 306	14	B3	2	1.753	509	850
TOTALE						36.047	10.899	18.180

Scheda planivolumetrica lotti complessivi (da P.I.I. tav. 7 bis di novembre 2007)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: PL CIS N. 1 RIPARTIZIONE LOTTI E CAPACITA' EDIFICATORIA							
N.	NOME	NUMERO LOTTI	ZONA OMOGENEA	NUMERO PIANI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO - SLP
		N.			MQ	MQ	MQ
1	TRAGUARDI SRL	1	B3	2	2.851	860	1.432
		3	B3	2	1.614	487	812
		4	B3	2	1.330	401	669
		5	B3	2	1.305	394	657
		6	B3	2	1.410	426	710
		8	B3	2	2.563	773	1.288
2	CENTRO SERVIZI SRL	9	B3	2	1.488	481	801
		10	B3	2	1.488	480	801
		11	B3	2	1.488	480	800
		12	B3	2	1.488	480	800
		13	B3	2	1.350	200	333
3	LOCATELLI MARIACECILIA	2	B3	2	2.460	715	1.191
4	LOCATELLI FELICITA	16	B3	2	2.374	690	1.150
5	LOCATELLI FELICITA LUCIA	17	B3	2	2.374	690	1.150
6	LOCATELLI FRANCESCA	19	B3	2	2.374	690	1.150
7	LOCATELLI RAFFAELLA	20	B3	2	2.375	690	1.150
8	LOCATELLI GIACOMINA	15	B3	2	1.890	550	916
9	LOCATELLI LUCIANO IMPR.	21	B3	2	1.487	480	798
		22	B3	2	1.402	452	754
		23	B3	2	778	251	419
10	LOCATELLI LUCIANO	7	B3	2	1.360	438	730
11	LOCATELLI DIEGO E PAOLO	18	B3	2	655	190	317
12	EREDI LOCHIS VERONICA	14	B3	2	1.753	509	850
TOTALE					39.657	11.807	19.678

Il progetto di piano attuativo in completamento è composto dai seguenti elaborati:

- 1) Tavola n. 1 estratti mappa e di PGT, planimetria stato di fatto.
- 2) Tavola n. 2 Progetto generale piano opere esistenti.
- 3) Tavola n. 3 Planivolumetrico con scheda SLP dei lotti da tav. 7 bis del Novembre 2007 allegata alla Convenzione Urbanistica del 24/04/2009.
- 4) Tavola n. 4 Individuazione lotti edificati e non edificati.
- 5) Tavola n. 5 Reti tecnologiche esistenti comparto Sud.
- 6) Tavola n. 6 Reti tecnologiche esistenti comparto centrale.
- 7) Tavola n. 7 Reti tecnologiche esistenti comparto Nord zona scuola materna.
- 8) Tavola n. 8 Planivolumetrico con schede lotti edificati e lotti non edificati.
- 9) Relazione tecnica illustrativa della richiesta.

Chiuduno (BG) 16 Novembre 2018

IL TECNICO PROGETTISTA

ARCH. LOCATELLI LUCIANO