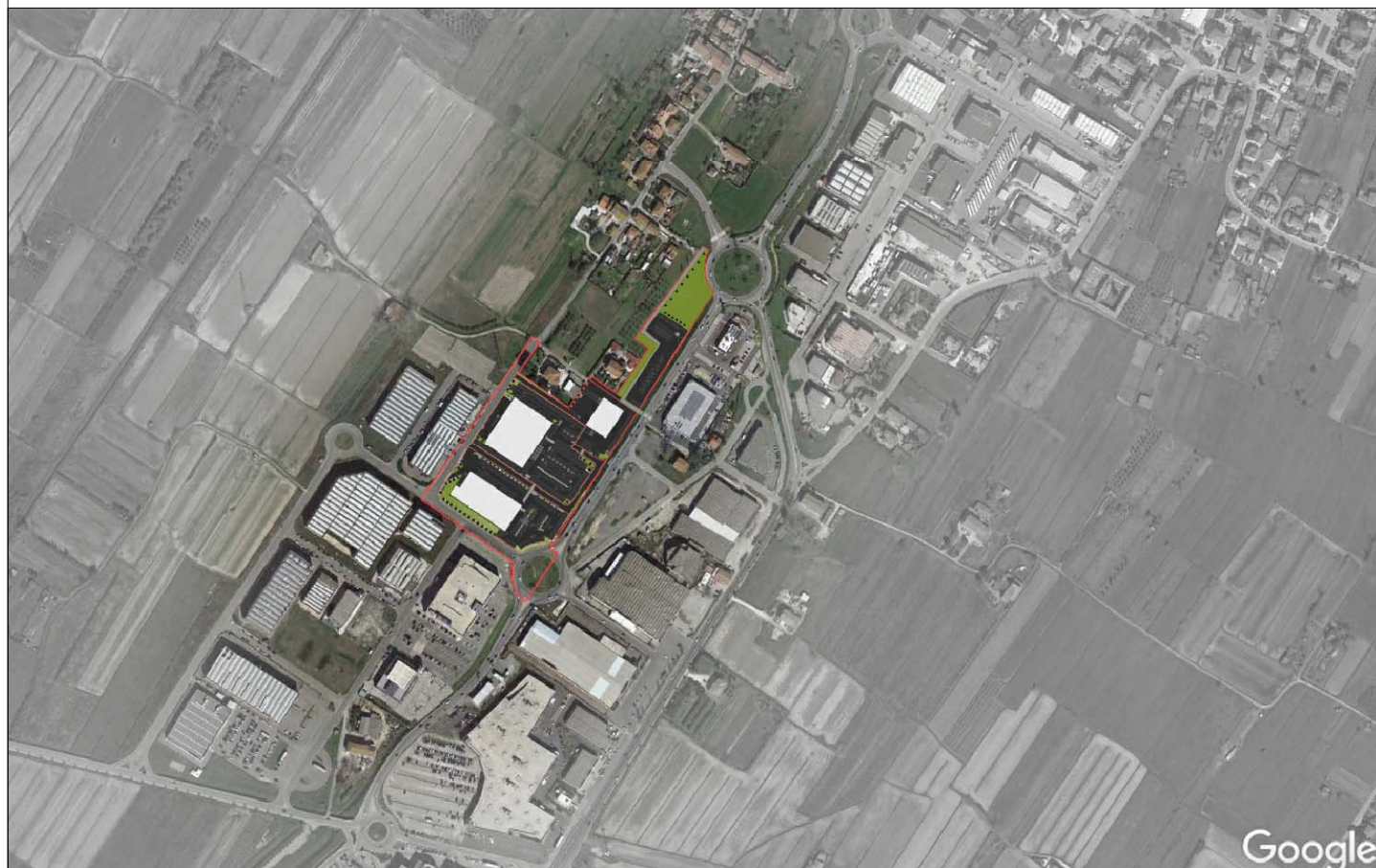


VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO

Zona produttiva Navacchio - COMUNE DI CASCINA



RESPONSABILE DEL PROGETTO
Geom. Franco Falaschi

Via Pieve, 111
56010 Calcinai PI - Italy

PROGETTO ARCHITETTONICO
Geom. Claudio Grazian

Località Noce, 10
56010 Vicopisano PI - Italy

PROGETTO ARCHITETTONICO
Seven&Seven srl

ARCH. FABRIZIO CERRAI
ING. LUCIA GIACONI - collaboratore
Via Salvo D'Acquisto, 44/d
56025 Pontedera PI - Italy

RELAZIONE TECNICA GENERALE

PROGETTISTI

REDATTO DA :	DATA:		REVISIONE:
	MARZO 2019		07

UTOE n 39 “Zona produttiva di Navacchio”– comparto n.3
Variante al P.P. approvato con delibera del C.C. n. 72/2000

- Società attuatrici: **FORTI SVILUPPO IMMOBILIARE s.r.l.**
BRACCIANTI EDILIZIA s.r.l.

Relazione illustrativa generale

1 - Premesse

La presente relazione illustra, in termini generali, i contenuti e le previsioni urbanistiche della proposta di variante relativa al comparto n 3 del P.P. 2000 della “Zona Produttiva di Navacchio” – UTOE n. 39 precisandone i relativi termini di confronto della nuova soluzione elaborata con la disciplina urbanistica vigente, al fine di dimostrarne la fattibilità e piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale.

L'area interessata dalla nuova proposta insediativa coincide interamente con quella del comparto 3 del Piano Particolareggiato della zona produttiva di Navacchio, approvato con delibera del C.C. n 72 del 28/11/2000 le cui previsioni sono state completamente recepite nel vigente R.U. Il comparto destinato a nuovi insediamenti a prevalente carattere commerciale ha una superficie territoriale di circa mq 32.517 di cui mq 3.749,63 interessati dalla viabilità pubblica già realizzata dall'Amministrazione Comunale, ha un andamento pressoché pianeggiante ed è fiancheggiato sul lato est da un fosso demaniale di scolo delle acque meteoriche e su altri due lati dalla viabilità pubblica. Le società attuatrici sono risultate aggiudicatrici della totalità delle aree di tale comparto nell'ambito della procedura di concordato preventivo della “Desio&Robè in liquidazione” (C.P. n 9/2013) come risulta dal verbale di aggiudicazione allegato all'istanza, ed autorizzate dal Liquidatore Giudiziario alla presentazione della proposta di variante. Su detta area è stato rilasciato, da parte del Comune di Cascina, Provvedimento Unico n° 12/S.U. del 16/04/2010, provvedimento con il quale fu approvato sia il Progetto Unitario Planivolumetrico (P.U.P.) che il progetto architettonico di nuova edificazione comportante la realizzazione di un unico organismo edilizio, costituito da un corpo centrale con destinazione a multisala cinematografica e relativi spazi ricreativi, e da due esercizi commerciali al dettaglio di media distribuzione. Mutate esigenze del settore del commercio al dettaglio e l'interesse manifestato da parte di alcune catene commerciali, nazionali ed internazionali interessate ad insediarsi nella zona, hanno

comportato la necessità di un adeguamento del modello insediativo approvato in passato secondo uno schema più adeguato alle esigenze di funzionalità ed economicità richieste dal settore comportante necessariamente una diversa organizzazione interna dei nuovi insediamenti commerciali e delle dotazioni di standard di verde e parcheggio richiesti dalla normativa regionale e comunale.

Per tale scopo, la fattibilità della proposta di variante, è stata basata sul confronto con l'attuale disciplina urbanistica vigente, in maniera da evitare effetti territoriali aggiuntivi, né mutazioni sostanziali rispetto allo scenario della pianificazione vigente, né modificazione del carico urbanistico e degli altri parametri rilevanti ai fini del dimensionamento attribuito all'area dall'attuale pianificazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 delle NTA allegate alla recente “ variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico,” approvata con delibera del C.C.n 11 del 19/03/2015 .

2 – Disciplina urbanistica vigente e parametri di riferimento

All'interno del comparto 3 la disciplina urbanistica vigente è quella prevista dal piano particolareggiato P.P. del 2000 che ha trovato riconferma sia nella variante al Regolamento Urbanistico del 2005 che con la” variante di monitoraggio al R.U.” del 2015. Il dettaglio normativo ed i relativi parametri sono esplicitati nelle NTA allegate al suddetto PP. ed hanno costituito riferimento sia per gli atti già approvati dall'Amministrazione Comunale che per la convenzione urbanistica sottoscritta ai rogiti Segretario Generale di Cascina del 9/04/2010 rep. n. 198/2010.

In particolare, la disciplina vigente, prevede i seguenti parametri dimensionali generali:

- Superficie territoriale	32.517,00 mq
- Superficie fondiaria assegnata	10.330,00 mq
- Volume massimo edificabile	29.400,00 mc
- Superficie coperta massima	6.198,00 mq
- Superficie utile totale	9.800,00 mq
- Superficie a standards	17.557,00 mq
- Altezza massima	12,00 ml

Preme evidenziare che, il dato relativo agli standards è stato calcolato come sommatoria della dotazione complessiva di verde e parcheggi presenti nell'ambito del comparto 3. Tutto ciò senza individuare le diverse tipologie di parcheggi che la legislazione statale e

regionale oggi prescrive per le attività commerciali al dettaglio. Le stesse N.T.A., all'art. 28 - Comparto 3, indicano i parametri urbanistici da rispettare, in particolare prescrivono il rispetto dei disposti normativi di cui:

- al D.M. 2/4/1968 art. 5 con una dotazione di parcheggi e verde pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie utile lorda commerciale;
- alla Legge Regionale 7 Febbraio 2005 n° 28 e D.P.G.R. 1 Aprile 2009 n° 15/R, come successive disposizioni ai disposti di cui al D. D. Leg.vo 114/99 e della Legge Regionale n° 28/99 vigenti al momento dell'approvazione del P.P., con una dotazione per la sosta di relazione di 1,5 mq di parcheggi e spazi di manovra per ogni metro quadrato di superficie utile di vendita per le medie superfici e di 1mq di superficie a parcheggio e spazio di manovra per ogni metro quadrato di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato.
- alla Legge 122/89 per la sosta stanziale che prevede 1mq di parcheggi e spazi di manovra ogni 10 mc di edificato

Inoltre, lo stesso art.28 delle N.T.A. detta le distanze dei fabbricati dal filo stradale della viabilità di comparto che dovrà risultare maggiore od uguale a 10,00 ml, le distanze dai confini di proprietà e dagli spazi pubblici che dovrà risultare maggiore od uguale a 5,00 ml ed infine l'altezza massima degli edifici che non dovrà superare i 12,00 ml

Il P.U.P. (Piano Unitario Particolareggiato), elaborato in attuazione delle previsioni del P. P., attualmente vigente prevede i seguenti parametri:

- Superficie territoriale	32.517,00 mq
- Superficie fondiaria	10.330,00 mq
- Superficie coperta	4.518,80 mq
- Superficie utile	8.959,44 mq
- Superficie a standards	19.867,80 mq
- Volume	26.878,32 mc
- Altezza massima	12,00 ml

Sulla base di questi ultimi valori, il Comune di Cascina ha rilasciato il Provvedimento Unico n° 12/S.U. in data 16/04/2010, notificato in data 19/04/2010 che mantiene tuttora efficacia per effetto delle proroghe intervenute e per quanto previsto dal D.L. n 69 del 21/6/2013 n. 69 convertito con L. n. 98/2013 (c.d. Decreto del Fare).

3 – Motivazioni e contenuti della proposta di variante al PP.

L'intervento autorizzato sull'area in oggetto prevedeva la realizzazione di un unico organismo edilizio che, ancorché suddiviso in tre corpi reciprocamente adiacenti, risultava caratterizzato da una interconnessione funzionale delle sistemazioni e degli spazi esterni pertinenti ai singoli insediamenti, con autorizzazioni e licenze commerciali rilasciate alla stessa Società richiedente.

La soluzione progettuale era stata peraltro condizionata dall'obbligo di rispetto delle distanze minime tra le nuove strutture di vendita e quelle commerciali esistenti, introdotto con l'entrata in vigore del Regolamento Regionale n 15/R del 2009 e tesa ad evitare l'addensamento in forma "aggregata di medie strutture di vendita" in quanto comportante i medesimi effetti delle "grandi strutture" in termini di impatti urbanistici, viabilistici ed economico-commerciali.

La nuova proposta insediativa, così come risultante dagli elaborati grafici allegati scaturisce sia dalle mutate necessità degli operatori economici interessati a dare corso all'utilizzo dell'area, sia dal mutato quadro normativo intervenuto nel contempo nel settore del commercio al dettaglio che ha inciso peraltro sulla normativa regionale di settore.

In particolare per quanto riguarda il primo aspetto gli operatori del settore appartenenti alla "grande distribuzione organizzata", interessati ad insediare la propria attività nell'area in oggetto, hanno manifestato la necessità di un adeguamento del modello insediativo secondo uno schema più adeguato alle esigenze di funzionalità ed economicità richieste dal settore con soluzioni tipologiche monopiano diverse da quella autorizzate (di tipo aggregato e pluripiano) e con una diversa collocazione degli spazi a parcheggio in prossimità all'asse viario di accesso alla zona commerciale (via Oristano) così da garantire una migliore accessibilità all'area da parte dell'utenza ed una migliore funzionalità nella distribuzione dei flussi di traffico secondo quanto prescritto dal Regolamento Regionale 15/R del 2009.

A riguardo, le limitazioni e le prescrizioni vincolistiche relative agli accessi previste dalla normativa di dettaglio del P.P. non risultano coerenti con quanto disposto dall'art. 26 dello stesso Regolamento Regionale, (che ha introdotto l'obbligo di netta differenziazione nel sistema degli accessi alle singole strutture commerciali di media distribuzione) per cui nella nuova proposta insediativa, viene prevista una viabilità

secondaria privata ad uso pubblico di accesso con sola entrata in dx da via Oristano ed uscite sulla viabilità interna, di maggiore funzionalità; peraltro tale previsione non costituisce alcun aggravio per la circolazione veicolare sull'asse principale di accesso alla zona commerciale.

Per quanto riguarda invece il secondo punto non si può non rilevare come le recenti disposizioni legislative statali in materia di liberalizzazioni delle attività economico-commerciali (artt. 31, comma 1 e 34, comma 3 del D.L. 201/2011 ed art. 1 del D.L. n. 1/2012) abbiano inciso fortemente su quella parte normativa del Codice Regionale sul Commercio che imponeva limitazioni e contingentamenti di natura territoriale alla libertà di insediamento delle nuove attività commerciali. In merito a questo profilo ha assunto particolare rilievo quanto disposto dalla Consulta con la sentenza n. 165 /2014 con cui è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale di quella parte del disciplina regionale sul Commercio ritenuta in contrasto con la competenza esclusiva in materia di tutela della concorrenza, che trova espressione nell'art. 31 2° comma del D.L. n 201/2011 secondo cui “ *costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di aperture di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali*”.

Il nuovo quadro di riferimento venutosi a delineare ha consentito di sviluppare un diverso impianto planivolumetrico privo di quei condizionamenti (censurati in sede di verifica costituzionale) che avevano inciso nella formazione del PUP.

Tali presupposti hanno indirizzato la nuova proposta con la quale si prevede il superamento del Progetto Unitario Planivolumetrico approvato, sostituendolo con una nuova soluzione urbanistica comportante una riduzione del carico urbanistico complessivo con una diversa articolazione dei volumi su tre fabbricati individuati con le lettere A, B e C, a cui corrispondono i relativi lotti funzionali come meglio descritto in seguito.

I nuovi dati dimensionali della variante al P.P. 2000 risultano essere i seguenti:

- Superficie territoriale	mq	32.517,00
- Superficie fondiaria (compreso strada privata ad uso pubblico)	mq	11.930,80 ¹
- Superficie coperta complessiva	mq	6.198,00
- Superfici utile lorda complessiva	mq	6.457,00

¹ Al netto degli standard a parcheggio privato

- Superficie a standards complessiva	mq	17.719,00
- Volume previsto (art 24 Reg. 64/R)	mq	22.599,50

Per quanto attiene l'altezza massima, la soluzione progettuale prevede la realizzazione di manufatti di un solo piano fuori terra, con altezza inferiore a quella massima di ml 12,00 prevista dal P.P.

Il dato dimensionale, relativo agli standards, previsto nell'ambito della proposta di variante, risulta corrispondente alle quantità complessive previste nel PP del 2000 ancorché la nuova soluzione comporti una riduzione della superficie utile lorda e del volume già autorizzati.

4 – Integrazione del quadro conoscitivo di riferimento

A supporto della proposta di variante si è proceduto ad una integrazione del quadro conoscitivo di riferimento con specifici approfondimenti in merito agli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici afferenti all'area di intervento a supporto della proposta di variante al PP. 2000, adeguati alle specifiche contenute nel DPGRT. n 53/R del 25/10/2011.

In particolare, sono state integrate le indagini relative alla pericolosità sismica con attribuzione delle relative condizioni di fattibilità, oltre a quelle relative alla messa in sicurezza idraulica necessaria in considerazione delle acque meteoriche in esubero derivanti dalla impermeabilizzazione dei suoli prevista dagli interventi antropici (c.d. invarianza idraulica).

Le risultanze di tali approfondimenti, esplicitate negli inserti allegati, hanno costituito specifico riferimento per l'integrazione della disciplina di dettaglio del comparto 3 (vedi integrazione NTA).

5- Attuazione degli interventi e verifica dei parametri urbanistici

Lo schema insediativo proposto in variante al P.P. si attua attraverso la suddivisione in 3 Lotti privati oltre a quello relativo alla viabilità interna privata ad uso pubblico.

Le dotazioni di spazi pubblici di verde e parcheggio da cedere al Comune, ai sensi del DM 1444/68, sono localizzati nella parte nord del comparto e direttamente accessibili dalla via Oristano.

L'attività edificatoria è subordinata alla stipula di una convenzione integrativa/modificativa di quella già in essere, fra i privati ed il Comune onde coordinare e disciplinare, fra l'altro, gli interventi sui *lotti privati*, la previa cessione degli spazi pubblici, gli scomputi, i conguagli etc.

I tre lotti privati sono corrispondenti alle aree destinate alla realizzazione dei singoli edifici commerciali per la media distribuzione e relativi spazi a standard pertinentiali (relazione e stanziali) previsti sulle aree in disponibilità dei soggetti attuatori e saranno oggetto di rilascio di tre distinti autonomi titoli edilizi abilitativi. Il completamento e il collaudo provvisorio delle opere pubbliche previste, (per le quali sarà rilasciato autonomo titolo abilitativo) costituisce condizione essenziale per l'agibilità degli edifici che saranno realizzati sui tre lotti riferibili agli insediamenti commerciali A, B e C secondo le modalità previste nell'allegata bozza di convenzione.

Nelle tavole di progetto allegate alla proposta sono individuate le dotazioni di spazi a parcheggio attribuite ai singoli edifici ai sensi del DPGR 15/R del 2009.

Le destinazioni d'uso delle attività commerciali da insediare sono compatibili con le destinazioni di zona ammesse dal vigente Strumento Urbanistico.

Il fabbisogno degli standard risulta essere il seguente:

- Edificio A (media superficie commerciale - lotto A)	
- Parcheggio privato sosta stanziale	887,95 mq
- Parcheggio privato sosta di relazione	2.025,00 mq
- Parcheggio sosta di uso pubblico	1.014,80 mq
- Verde di uso pubblico	1.014,80 mq
- Totale fabbisogno Edificio A	4.942,50 mq

Gli altri parametri urbanistici relativi all'**Edificio A** risultano essere i seguenti:

- Altezza massima	9,00 ml
- Superficie coperta	2.278,00 mq
- Superficie utile lorda	2.537,00 mq
- Superficie di vendita	1.350,00 mq

- Volume edificato (2.537,00 mq x 3,50 ml) 8.879,50 mc

Per il calcolo del volume si è adottata l'altezza virtuale prevista dal Regolamento Regionale n. 64/R del 2013. Mentre per quanto attiene il dato relativo al rapporto con la viabilità di comparto e con i confini di proprietà, il fabbricato risulta collocato a distanze superiori ai 10 ml

- **Edificio B** (media superficie commerciale – lotto B)

- Parcheggio sosta stanziata	1.050,00 mq
- Parcheggio sosta di relazione	3.750,00 mq
- Parcheggio sosta di uso pubblico	1.200,00 mq
- Verde di uso pubblico	1.200,00 mq
- Totale fabbisogno Edificio B	7.200,00 mq

Gli altri parametri urbanistici relativi all'Edificio B risultano essere i seguenti:

- Altezza massima	9,00 ml
- Superficie coperta	3.000,00 mq
- Superficie utile lorda	3.000,00 mq
- Superficie di vendita	2.500,00 mq
- Volume edificato (3.000,00 mc x 3,50 ml)	10.500,00 mc

Anche in questo caso il volume è stato calcolato adottando l'altezza virtuale di 3,50 ml
Il fabbricato B rispetta anch'esso le distanze dalle strade di comparto e dal verde.

- **Edificio C** (media superficie commerciale - lotto C)

- Parcheggio privato sosta stanziata	322,00 mq
- Parcheggio privato sosta di relazione	675,00 mq
- Parcheggio sosta di uso pubblico	368,00 mq
- Verde di uso pubblico	368,00 mq
- Totale fabbisogno Edificio C	1.733,00 mq

Gli altri parametri di progetto relativi all'**Edificio C** risultano essere i seguenti:

- Altezza massima	9,00 ml
-------------------	---------

- Superficie coperta	920,00 mq
- Superficie utile lorda	920,00 mq
- Superficie di vendita	450,00 mq
- Volume edificato (920,00 mq x 3,50 ml)	3.220,00 mc

Alla luce dei valori sopra riportati si potrà dire che il fabbisogno complessivo di norma necessario al comparto 3, nella nuova soluzione progettuale ipotizzata, per il rispetto della normativa vigenti in materia di standards pubblici e privati risulta essere il seguente:

- Fabbisogno totale di superfici a standard	13.874,70 mq
---	--------------

Di contro i valori dimensionali totali di utilizzo del comparto 3 nella nuova soluzione di progetto elaborata, risultano i seguenti:

- Superficie coperta complessiva	6.198,00 mq
- Superficie utile lorda complessiva	6.457,00 mq
- Volume complessivo (art.24 Reg 64/R)	22.599,50 mc

La soluzione progettuale elaborata prevede una dotazione di aree a standard così articolata:

- Edificio A (media superficie di vendita)

	progetto	fabbisogno
- Parcheggio sosta stanziata e di relazione	4.165,00 mq	> 2.912,95 mq
- Parcheggio pubblico 39,29%* di mq 2.584	1.015,25 mq	> 1.014,80 mq

- Edificio B (media superficie di vendita)

	progetto	fabbisogno
- Parcheggio sosta stanziata e di relazione	5.571,00 mq	> 4.800,00 mq
- Parcheggio pubblico 46,46%* di mq 2.584	1.200,53 mq	> 1.200,00 mq

- Edificio C (media superficie di vendita)

	progetto	fabbisogno
- Parcheggio sosta stanziata e di relazione	1.934,00 mq	> 997,00 mq

- Parcheggio pubblico 14,25%* di ma. 2.584 368,22 mq > 368,00 mq

(*) Quota di spettanza

Mentre per quanto attiene la superficie destinata a verde pubblico si prevede una dotazione complessiva di mq 3.465, maggiore della superficie minima richiesta in funzione della S.U.L. degli insediamenti commerciali in progetto pari a mq 2582,80.

Tali aree localizzate in posizione analoga a quella prevista dal PP. e lungo la viabilità esistente, costituiscono spazi di connessione ciclopedonale ed ecologica in ambito urbano verso l'abitato di Visignano ed elemento di arredo in adiacenza alla sede stradale esistente.

La nuova soluzione insediativa, nel complesso prevede una dotazione complessiva di progetto delle superfici a standard pari a **17.719** mq pertanto, alla luce del presente dato rimane soddisfatta la prescrizione del P.P. che prevede una dotazione complessiva di superfici a standard, per il comparto 3, non inferiore a mq 17.557,00.

La nuova proposta conferma:

- la cessione al Comune di spazi pubblici di parcheggio e verde per una superficie complessiva di mq 6.049 superiore alle quantità minime alle dotazioni previste ai sensi dell'art. 5 del D.M. del 1444/68;

- la realizzazione sulle aree interne ai singoli lotti di una dotazione complessiva di parcheggi di sosta di relazione e stanziale pari a mq 11.670 di cui mq 10.079 monetizzati nell'ambito delle obbligazioni assunte nella convenzione rep. nr. 198/2010.

Sugli spazi già monetizzati soggetti a vincolo di destinazione, quali standard obbligatori previsti dalla pianificazione di dettaglio, sono state previste le dotazioni per la sosta di relazione e quella stanziale relativa ai vari lotti, in quanto nella piena disponibilità dei Soggetti Attuatori che attraverso l'acquisizione delle aree hanno altresì acquisito i crediti derivanti dall'originaria convenzione.

Le tavole planivolumetriche integrative delle previsioni di dettaglio della variante al P.P. individuano inoltre sia i campi di edificazione interessati dai nuovi insediamenti commerciali che gli allineamenti prescrittivi lungo la viabilità esistente a sud ed ovest del comparto.

6 - Verifica della proposta di variante con il vigente Regolamento Urbanistico.

Come già riportato nella parte in premessa, il vigente Regolamento Urbanistico ha confermato, ai sensi dell'art. 11 comma 3 delle relative N.T.A., le previsioni dell'originario Piano Particolareggiato del 2000 afferenti ai parametri urbanistici, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e alle prescrizioni previste dalla normativa di dettaglio approvata per l'attuazione degli interventi.

In particolare, il successivo comma 4° dello stesso articolo delle NTA prevede la possibilità di apportare modifiche ai suddetti Piani Attuativi, vigenti e/o in corso di esecuzione, purché quest'ultime non comportino incrementi di SUL (superficie utile lorda) o variazione di tutti quei parametri rilevanti ai fini del dimensionamento insediativo; tale possibilità pertanto trovandone la relativa conformità all'interno della disciplina di pianificazione non necessita di variante allo S.U.

Nel caso in esame la proposta di variante al PP.2000 rispetta integralmente i parametri disposti dallo S.U. vigente comportando peraltro una riduzione del carico urbanistico derivante dai nuovi insediamenti commerciali, mantenendo nel contempo una dotazione di standard urbanistici superiore a quella prevista dal Piano Particolareggiato e maggiore rispetto alle quantità minime inderogabili richieste dalle normative di settore.

La variante, coerentemente con quanto disposto all'art. 11 c. 4 delle NTA del vigente R.U. si limita:

- ad una parziale modifica della disposizione dell'impianto insediativo con una diversa localizzazione dei campi di edificazione con allineamento prescrittivo lungo la viabilità esistente a sud ed ovest del comparto;
- alla riorganizzazione funzionale della mobilità nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. 26 del D.P.G.R.T. n 15/R del 01/04/2009 ;
- alla realizzazione degli spazi pubblici di verde e parcheggio da cedere al Comune con accesso diretto da via Oristano, con previsione, nel tratto della zona a verde di connettività verso l'abitato di Visignano, di un tratto di collegamento alla pista ciclopedonale già esistente in maniera da costituire elemento di continuità con la rete ciclo-pedonale comunale.

Il tratto in progetto si conforma alle previsioni indicative del vigente R.U. così come previsto dall'art. 19.3 comma 4 delle NTA del vigente R.U. in quanto modificabile nell'ambito della proposta di variante alla pianificazione attuativa.

Pertanto, con riferimento al contenuto della variante proposta relativa al comparto 3 del P.P. della zona produttiva di Navacchio, si ritiene che, alla stessa, possa trovare applicazione la procedura prevista dall' art. 112 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.

La convenzione urbanistica e le relative obbligazioni

A seguito delle modifiche contenute nella proposta di variante al PP. si rende necessario subordinare il preventivo rilascio dei titoli abilitativi alla preventiva sottoscrizione di un atto integrativo e/o modificativo della convenzione sottoscritta, ai rogiti Segretario Generale in data 9/4/2010 rep. n 198, in cui siano precisate le obbligazioni che i Soggetti Attuatori dovranno assumersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per quanto attiene:

- l'individuazione degli spazi pubblici a standard da realizzare a scomputo del contributo dovuto e da cedere al Comune in funzione della nuova soluzione planivolumetrica;
- la determinazione dei corrispettivi dovuti a vario titolo per l'attuazione degli interventi a congruaggio dei crediti che le Società attuatrici hanno acquisito nell'ambito della procedura esecutiva, derivati sia dalla convenzione suddetta che dal titolo edilizio rilasciato;
- le eventuali compensazioni ritenute congrue e concordate con l'Ente;
- le garanzie finanziarie previste a copertura delle obbligazioni assunte;

Unitamente alla proposta di variante presentata è stata predisposta uno schema di accordo convenzionale integrativo, sulla base del quale verranno definiti i rapporti economici e le modalità di attuazione degli interventi previsti.

Cascina lì 05/03/2019

I Tecnici
