

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Procedure Amm.ve Urbanistiche

n. ord. 11
2008 07925/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 FEBBRAIO 2009
(proposta dalla G.C. 25 novembre 2008)

Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente CASTRONOVO Giuseppe ed al Sindaco CHIAMPARINO Sergio, i Consiglieri:

BONINO Gian Luigi	GALLO Stefano	OLMEO Gavino
CALGARO Marco	GANDOLFO Salvatore	PETRARULO Raffaele
CASSANO Luca	GENISIO Domenica	RATTAZZI Giulio Cesare
CASSIANI Luca	GENTILE Lorenzo	SALINAS Francesco
CENTILLO Maria Lucia	GIORGIS Andrea	SALTI Tiziana
CERUTTI Monica	GOFFI Alberto	SBRIGLIO Giuseppe
COPPOLA Michele	GRIMALDI Marco	SCANDEREBECH Federica
CUGUSI Vincenzo	LAVOLTA Enzo	SILVESTRINI Maria Teresa
CUTULI Salvatore	LEVI-MONTALCINI Piera	TEDESCO Giuliana
FERRANTE Antonio	LO RUSSO Stefano	TROIANO Dario
FERRARIS Giovanni Maria	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
GALASSO Ennio Lucio	MAURO Massimo	VENTRIGLIA Ferdinando
GALLO Domenico	MORETTI Gabriele	ZANOLINI Carlo

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 41 presenti, nonché gli Assessori: BORGIONE Marco - BORGOGNO Giuseppe - PASSONI Gianguido - SARAGNESE Luigi - SESTERO Maria Grazia.

Risultano assenti i Consiglieri: ANGELERI Antonello - BUSSOLA Cristiano - CANTORE Daniele - CAROSSA Mario - CUNTRO' Gioacchino - GHIGLIA Agostino - LONERO Giuseppe - MINA Alberto - PORCINO Gaetano - RAVELLO Roberto Sergio.

Con la partecipazione del Segretario Generale REPICE dr. Adolfo.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE 5 - STUDIO UNITARIO D'AMBITO E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1, RELATIVI ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 5.6 RUBBERTEX 1" - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Viano.

L'area oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub-Ambito 1, è compresa tra le vie Massari, Ala di Stura e Veronese.

Il P.R.G. vigente individua l'area come "Zona Urbana di Trasformazione" denominata "Ambito 5.6 - Rubbertex 1" i cui parametri di trasformazione sono definiti, in particolare, dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. del Piano Regolatore e dalla relativa scheda normativa.

In applicazione dell'articolo 7, punto B, delle N.U.E.A. di P.R.G. "l'attuazione degli ambiti di

trasformazione, può essere consentita anche per parti (Sub - Ambiti di intervento) previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) proposto dal Comune o da privati, proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ?".

La superficie territoriale privata dell'ambito è pari a complessivi mq. 9.780, di cui mq. 40 di proprietà della Città, mq. 7.940 di proprietà delle società Cei Costruzioni Generali S.p.A. e Albina s.s., soggetti proponenti lo Studio Unitario d'Ambito in oggetto, che rappresentano circa l'81,60 % dell'intera Z.U.T.; i rimanenti mq. 1.800, pari a circa il 18,40 % della suddetta superficie, appartengono a soggetti non interessati alla trasformazione.

In considerazione delle situazioni proprietarie, al fine di garantire la futura possibilità di attuare la trasformazione anche ai non aderenti lo Studio Unitario d'Ambito, sono stati creati 3 Sub - Ambiti:

- il Sub-Ambito 1, ha una superficie territoriale di mq. 6.370, che genera una SLP di mq. 5.092; gli edifici sono posti in un'unica area di concentrazione edificatoria, in adiacenza e continuità architettonica con l'edificio (in fase di realizzazione) a 9 piani fuori terra della ATS "511 Rubbertex 2", che fronteggia il Parco Urbano in corso di realizzazione tra le vie Veronese, Massari e Ala di Stura; in tale sub-ambito è prevista la cessione della ex palazzina uffici della "Rubbertex" per realizzare un micronido secondo i parametri dimensionali di legge;
- il Sub-Ambito 2, ha una superficie territoriale di mq. 2.680 che genera una SLP di mq. 1.876, l'edificazione è prevista sulla via Ala di Stura a completamento di quella esistente, mediante un corpo di fabbrica lineare che degrada da 6 a 5 piani fuori terra verso la via Massari. In occasione dell'attuazione di tale sub-ambito, il progetto planivolumetrico del previsto fabbricato potrà essere rivisto per meglio adattarlo all'edificio attualmente esistente nel sub-ambito 3. La progettazione edilizia dovrà, comunque, garantire dignità architettonica a tutte le facciate dell'edificio in progetto, con particolare attenzione con quella in aderenza all'edificio presente nel sub-ambito 3;
- il Sub-Ambito 3, ha una superficie territoriale di mq. 730 che genera una SLP di mq. 511, l'edificazione è prevista sulla via Ala di Stura a completamento dell'edificazione esistente, con edificio di 3 piani fuori terra in coerenza con la "bassa" edificazione del contesto e dell'area produttiva commerciale che fronteggia il lato opposto della via Massari (verso corso Grosseto).

La SLP generata dall'Ambito è pari a complessivi mq. 7.479 ai Sub-Ambiti 2 e 3 è stato applicato l'indice di edificabilità propria della ZUT di 0,7 mq. SLP/mq. ST, mentre al Sub-Ambito 1, da attuarsi con PEC contestualmente alla stipula dello Studio Unitario in oggetto, è stata data la possibilità di applicare l'indice di edificabilità di 0,8 mq. SLP/mq. ST, conseguente alla SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali P33. Tale superficie catastale è pari complessivamente a mq. 13.618, di proprietà dei signori Benedetto Domenica, Benedetto Vincenzo, Benedetto Maria, Benedetto Giuseppina, Benedetto Lucia, Marietta Maddalena, Benedetto Franco e Benedetto Dario, proposta in cessione gratuita alla Città.

I Sub-Ambiti 2 e 3 verranno attuati nel momento in cui se ne verificheranno le opportunità e le condizioni.

Tali condizioni, che dilazionano nel tempo la possibilità di concreta operatività, hanno orientato la proprietà di parte del Sub-Ambito 2 ad aderire allo Studio Unitario d'Ambito, senza peraltro definire temporalmente la trasformazione del proprio sub-ambito, in quanto non vi sono le condizioni per prevederne la trasformazione nell'arco temporale di validità del PEC.

Il rimanente Sub-Ambito 3 comprende fabbricati residenziali, produttivi e terziari con proprietà frazionate e/o attualmente non interessate alla trasformazione.

I dati tecnici fondamentali di progetto, articolato per Sub-Ambiti, sono così riepilogati:

	Sub-Ambito 1	Sub-Ambito 2	Sub-Ambito 3	Totale
Superficie territoriale	mq. 6.370	mq. 2.680	mq. 730	mq. 9.780
SLP in progetto propria	mq. 4.459	mq. 1.876	mq. 511	mq. 6.846

SLP derivata da aree a parco (*)	mq. 633	mq. /	mq. /	mq. 633
SLP complessiva in progetto	mq. 5.092	mq. 1.876	mq. 511	mq. 7.479
Aree concentrazione edificatoria	mq. 1.943	mq. 1.012	mq. 282	mq. 3.237
Aree per servizi in cessione alla Città	mq. 4.387	mq. 1.668	mq. 448	mq. 6.503
Area a suolo pubblico	mq. 40	mq. /	mq. /	mq. 40
Area Parco P33 in cessione alla Città	mq. 13.618	mq. /	mq. /	mq. 13.618
Abitanti teorici insediabili	n. 150	n. 55	n. 15	n. 220

(*) la SLP utilizzata pari a mq. 633 è inferiore a quella generata, pari a mq. 681.

Il progetto del Sub-Ambito 1, da attuarsi con Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., prevede di destinare il 100% della SLP a residenze con rilascio da parte della Città di un unico permesso di costruire, a condizione dell'avvenuta cessione gratuita delle aree destinate a Parco Urbano e Fluviale P33 e delle aree a servizi pubblici.

In base allo schema di Convenzione ed alle modalità ivi rappresentate, in sede di stipula della Convenzione, i signori Benedetto Domenica, Benedetto Vincenzo, Benedetto Maria, Benedetta Giuseppina, Benedetto Lucia, Marietta Maddalena, Benedetto Franco e Benedetto Dario cedono titolo gratuito al Comune di Torino la proprietà dell'area destinata dall'articolo 21 delle N.U.E.A. di P.R.G. vigente a Parco Urbano e Fluviale P33, di complessivi mq. 13.618 ed il Proponente si impegna a cedere, entro un anno dalla stipula della Convenzione, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi, di complessivi mq. 4.387, in quanto sulle stesse insistono fabbricati da demolirsi, nonché locali a 1 - 2 piani fuori terra da conservare e da destinare a micronido, oggetto di recupero secondo il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo.

Sulle aree cedute a servizi di cui infra, lo stesso Proponente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), come previste nel progetto preliminare e nei futuri progetti esecutivi delle stesse. Tali opere di urbanizzazione primaria sono strettamente collegate all'intervento da attuarsi e consistono nella realizzazione dell'accesso dalla via Massari a favore della residenza, nel verde pubblico e nelle relative reti di fognatura bianca e illuminazione pubblica, ed infine nelle sistemazioni esterne a raso e "messa in sicurezza" dei fabbricati da destinare a micronido.

Nell'Ambito 5.6 Rubbertex 1, è compresa un'area pari a mq. 40 di proprietà della Città, che genera una SLP pari a mq. 28, i cui diritti edificatori vengono ceduti al Proponente del Sub-Ambito A tal fine i competenti uffici hanno determinato un valore di alienazione di tali diritti edificatori di 821,43 Euro/mq. di SLP, pertanto per un valore complessivo di Euro 23.000,00 che verrà corrisposto alla Città in sede di stipula della relativa Convenzione.

Le opere dovranno essere eseguite dal Proponente entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 3 dalla stipula della Convenzione; gli interventi edilizi privati dovranno essere ultimati entro 5 anni dalla stipula della Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C..

L'importo di tali opere, individuato in base all'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, cui è stato applicato il coefficiente di riduzione del 10%, è di Euro 589.500,00, salvo ulteriori definizioni in sede di progettazione esecutiva derivanti anche dalle puntualizzazioni dei Settori Tecnici ed Enti competenti.

Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione è stato esaminato in sede di Conferenza di Servizi presso il Settore Urbanizzazioni, ottenendo parere favorevole condizionato alla richiesta di approfondimenti nelle successive fasi progettuali.

Il Proponente si obbliga a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti da valutare al momento del rilascio del permesso di costruire che ammontano oggi a Euro 863.756,42 di cui Euro 503.096,06 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 360.660,36 per gli oneri di

urbanizzazione secondaria.

Pertanto:

- importo oneri di urbanizzazione (circa) Euro 863.756,42
- importo totale opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo (circa) Euro 589.500,00
Euro 274.256,42
- importo dovuto per la realizzazione di interventi di contenimento ed abbattimento del rumor pari al 7% del costo della viabilità da realizzare Euro 6.790,00
- differenza da versare in sede di permesso di costruire (circa) Euro 267.466,42

Il Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico, ha espresso parere favorevole introducendo alcune prescrizioni a carico del Proponente, come definite nello Schema di Convenzione; in particolare, ai sensi dell'articolo 10 comma 5 della Legge 447/1995, il 7% degli oneri previsti per la realizzazione di nuova viabilità, pari ad Euro 6.790,00, dovrà essere monetizzato e versato alla Città entro la data di stipula della Convenzione.

In merito alla Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, il Settore Ambiente e Territorio ritiene che l'attuazione in oggetto sia compatibile, fatto salvo l'esito della procedura di verifica di assoggettabilità ovvero della Valutazione Ambientale Strategica del Piano, così come indicato dalla Regione Piemonte.

Con riguardo ai suddetti oneri di urbanizzazione, gli stessi pari ad Euro 863.756,42, dovranno essere in ogni caso adeguati a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008 (mecc. 2007 02672/009) e dei successivi provvedimenti attuativi.

La Città prende atto che con Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n. 152, entrato in vigore il 17 ottobre 2008, sono state introdotte diverse modifiche al Decreto Legislativo n. 163/2006 (c.d. Codice dei Contratti Pubblici) anche in tema di esecuzione delle opere a scomputo. Pertanto, prima della stipula della Convenzione dello S.U.E., si valuterà l'applicabilità o meno delle nuove disposizioni normative al suddetto strumento urbanistico.

Il costo di costruzione previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. non è definibile in sede di Convenzione, in quanto il progetto planivolumetrico delle opere edilizie non contiene ancora i parametri (numero e superficie degli alloggi, degli accessori, ecc.) per la sua corretta definizione che sarà pertanto, differita al momento del rilascio del permesso di costruire.

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi al P.E.C. sopra sinteticamente descritti, si rinvia al più dettagliato e puntuale Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento.

La Commissione Edilizia ha esaminato le proposte di Studio Unitario d'Ambito e di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'attuazione del Sub-Ambito 1, esprimendo parere favorevole alla loro approvazione.

In osservanza dell'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si prende atto che, in relazione ai presenti Studio Unitario d'Ambito e Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'attuazione del Sub-Ambito 1, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di caratteristiche planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui allo stesso articolo del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Il Proponente del Sub-Ambito 1, si impegna a cedere o locare alla Città un numero di alloggi destinati ad edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. di P.R.G., per complessivi mq. 261 di SLP, corrispondenti al 10% del totale della SLP realizzabile, eccedente i mq. 4.000 di franchigia, compreso l'accollo percentuale della quota relativa al Sub-Ambito 3.

Dato atto che all'Albo Pretorio della Città di Torino, cui la documentazione completa dello Studio Unitario d'Ambito e del Piano Esecutivo Convenzionato Sub. 1 è stata inviata in data 26 novembre 2008 e pubblicata per affissione per quindici giorni consecutivi (dal 28 novembre 2008 al 12 dicembre 2008 compreso), nei quindici giorni successivi (dal 13 dicembre 2008 al 27 dicembre 2008 compreso) non sono pervenute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse.

Rilevato, altresì, che la Circoscrizione 5, alla quale i medesimi progetti di S.U.A. e di P.E.C.

sono stati trasmessi con nota prot. n. 5043 del 26 novembre 2008, con deliberazione consiliare n. 6/2009 del 22 gennaio 2009 (mecc. 2009 00214/088), ha espresso parere favorevole, che si allega al presente atto (all. 5 - n.), condizionato alla presa d'atto di alcune osservazioni a cui si controdeduce come segue:

CONTRODEDUZIONE

- Punto 1): in merito all'esigenza di realizzare una rotatoria all'incrocio di via Paolo Veronese/via Ala di Stura, si rimanda alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 6 ottobre 2008 (mecc. 2008 01589/009) relativa all'adiacente area ATS 5L1 Rubbertex 2, ove i Settori Mobilità e Urbanizzazioni hanno espresso parere favorevole circa l'intervento di moderazione della velocità sull'incrocio delle suddette vie Ala di Stura e Paolo Veronese, con realizzazione di una rotatoria secondo quanto previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, attualmente in fase progettuale avanzata, pertanto di prossima approvazione;
- Punto 2): le necessità espresse dalla Circostrizione potranno trovare adeguata risposta nelle prossime trasformazioni urbanistiche che interesseranno il territorio ricompreso nella stessa;
- Punto 3): con il funzionamento integrato a regime del passante ferroviario, la realizzazione della Linea 2 della metropolitana ed il futuro tracciato della linea Torino-Ceres (collegamento aeroporto), ed in considerazione del carico urbanistico derivante dai nuovi insediamenti, saranno adottate idonee azioni di implementazione del servizio pubblico di trasporto, come peraltro è avvenuto nei quartieri serviti dalla Linea 1 di metropolitana;
- Punto 4): il Progetto Urbanistico non contiene indicazioni progettuali finalizzate al risparmio energetico e all'ecosostenibilità in quanto rimanda al Progetto Edilizio che, nel rispetto delle prescrizioni dell'Allegato Energetico Ambientale della Città di Torino, conterrà le scelte tipologiche e tecnologiche che caratterizzeranno gli edifici in coerenza alle Norme cogenti regionali e nazionali in materia. Il Progetto Edilizio, pertanto, prevederà la realizzazione ed installazione di collettori solari termici e fotovoltaici posti a livello copertura e rivolti verso Sud/Sud-Est, nella misura richiesta dalle norme vigenti. Tutti i materiali impiegati dovranno essere coerenti ai disposti prestazionali del sopracitato Allegato Energetico Ambientale, come recentemente modificato ed integrato;
- Punto 5): Il Regolamento Edilizio della Città di Torino, all'articolo 32 punti 6, 7, 8 obbliga la realizzazione al piano terra degli edifici in progetto di appositi locali chiusi e ventilati artificialmente, destinati al ricovero dei contenitori per la Raccolta Differenziata dei Rifiuti Urbani, con superficie non minore del 5 per mille della SLP in progetto. La realizzazione di isole ecologiche interrato non è ancora regolamentata e mancano direttive in materia su dimensionamento, sulla localizzazione e sulla gestione. Il Proponente conferma la propria disponibilità alla realizzazione di un'Isola ecologica, finalizzata alla raccolta dei rifiuti, qualora nell'arco temporale della costruzione saranno fornite indicazioni per la costruzione e gestione della stessa.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il parere del Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia inerente l'approvazione dello Studio Unitario d'Ambito "5.6 Rubbertex 1" e del progetto di P.E.C. relativo al Sub-Ambito 1;

Visto il parere favorevole espresso in sede di Conferenza dei Servizi sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare lo Studio Unitario d'Ambito (ai sensi dell'articolo 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) ed il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1 (ai sensi dell'articolo 43 L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i.) relativi alla Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. denominata "Ambito 5.6 Rubbertex 1", che si compone dei seguenti allegati:
 - Studio Unitario d'Ambito (all. 1 - n.);
 - Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1 (all. 2 - n.);
 - Schema di Convenzione (Titolo I e Titolo II) (all. 3 - n.);
 - Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione (all. 4 - n.);
- 2) di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico dello Schema di Convenzione (allegato 3), che si compone del Titolo I "Convenzione Programma" e del Titolo II "Convenzione P.E.C. Sub-Ambito 1", entro il termine di 1 anno dalla data di esecutività della presente deliberazione, come da atto d'obbligo presentato dal Proponente, unitamente alla relativa garanzia fideiussoria con funzione di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della Convenzione medesima, a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., tra il "Comune di Torino" e le società:
 - "CEI COSTRUZIONI GENERALI S.p.A.", con sede in Torino, via Bardonecchia n. 112, codice fiscale e iscrizione registro imprese 04769890015, nella persona del legale rappresentante signor Roberto Giorgini, nato a Torino il 1 settembre 1963, codice fiscale GRGRRT63P01L219U;
 - "ALBINA s.s.", con sede in Torino, corso Matteotti n. 30, codice fiscale e iscrizione registro imprese 05835250019, nella persona del legale rappresentante signor Livio Piotto, nato a Tezze sul Brenta (VI) il 26 febbraio 1945, codice fiscale PTTLVI45B26L156X, che interviene in questo atto al fine della sottoscrizione della Convenzione Programma - Titolo I, relativa allo Studio Unitario d'Ambito;
 - signori Domenica Benedetto, Vincenzo Benedetto, Maria Benedetto, Giuseppina Benedetto, Lucia Benedetto, Maddalena Marietta, Franco Benedetto e Dario Benedetto, che intervengono in questo atto al fine del trasferimento in capo alla Città dell'area a Parco Urbano e Fluviale P33, per l'utilizzazione delle capacità edificatorie generate dallo stesso nel Sub-Ambito 1 (articolo 21 delle N.U.E.A. di P.R.G.);con l'autorizzazione all'ufficiale rogante, nonché al rappresentante del Comune di Torino, di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le eventuali modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 3) di prendere atto che l'introito relativo al costo di costruzione sarà acquisito a cura del Settore Permessi di Costruire;
- 4) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione, la necessaria operazione contabile relativa all'accertamento dell'entrata e all'impegno di spesa corrispondente, nel progetto di massima ad Euro 589.500,00 per le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti. La quota residua di oneri di urbanizzazione a carico del Proponente verrà accertata con successiva determinazione dirigenziale nel bilancio di competenza;
- 5) di prendere atto che entro la data di stipula della Convenzione relativa al PEC Sub-Ambito 1, il

- Proponente provvederà a versare alla Città, a favore del Settore Ambiente e Territorio, l'importo di Euro 6.790,00, ai sensi dell'articolo 10 comma 5 della Legge 447/1995, pari al 7% degli oneri previsti per la realizzazione della nuova viabilità, con imputazione dell'entrata al codice risorsa 4050350 del Bilancio 2008, capitolo 37650 "RIMBORSO ONERI DI RISANAMENTO ACUSTICO D.P.R. 30 MARZO 2004 N. 142 - VEDASI CAP. 151400/5 SPESA";
- 6) di prendere atto che entro la data di stipula della Convenzione relativa al PEC Sub-Ambito 1, il Proponente provvederà a versare alla Città, a favore del Settore Procedure Amm.ve Urbanistiche, l'importo di Euro 23.000,00 a titolo di cessione di diritti edificatori comunali, con imputazione dell'entrata al codice risorsa 4010010 del Bilancio 2008, capitolo 29200 "ALIENAZIONE DI STABILI AREE E RELIQUATI";
 - 7) di prendere atto che, in relazione ai presenti Studio Unitario d'Ambito e Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività;
 - 8) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ALL'EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO
E MARKETING URBANO
F.to Viano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DIVISIONE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
E MARKETING URBANO
F.to Virano

IL DIRIGENTE SETTORE
TRASFORMAZIONI CONVENZIONATE
F.to Caddia

Limitatamente ai punti 3 e 4:

IL DIRIGENTE SETTORE
COORDINAMENTO INTERVENTI
CONVENZIONATI E VIGILANZA EDILIZIA
F.to Brullino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile

per IL VICE DIRETTORE GENERALE
RISORSE FINANZIARIE
Il Dirigente Delegato
F.to Tornioli

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
RepiceIL PRESIDENTE
Castronovo

E' stato inoltre approvato il seguente emendamento all'emendamento 5 all'allegato 3 - Schema di convenzione - al provvedimento presentato dall'Assessore Viano:

A pagina 21, articolo 14 Oneri di Urbanizzazione, sostituire:

- alla seconda riga la cifra "*Euro 837.334,94*" con "*Euro 863.756,42*";
 - alla prima riga del punto 3) la cifra "*Euro 297.270,96*" con "*Euro 325.837,08*";
 - alla prima riga del punto 4) la cifra "*Euro 334.238,88*" con "*Euro 360.660,36*";
 - alla prima riga dell'ultimo capoverso la cifra "*Euro 837.334,94*" con "*Euro 863.756,42*".
-