

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Sul B.U.R.T. parte II n. 7 del 15/02/2023 è stata pubblicata la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2023 avente ad oggetto “Adozione del piano attuativo sub comparto 2 a”.

Entro le ore 24,00 del 17/03/2023 risultano pervenute le seguenti osservazioni

Osservazioni pervenute:

1. Protocollo 3608 del 14/03/2023 – Fintek s.p.a.:
Allegati:
Copia del documento di identità del legale rappresentante
Osservazione
2. Protocollo 3609 del 14/03/2023 – Edilizia Moderna Quarta s.p.a.
Allegati:
Copia del documento di identità del legale rappresentante
Osservazione

Osservazione n. 1: Fintek s.p.a.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in qualità di proprietario di un terreno di superficie Ha. 00.11.81 ricadente all'interno dell'UTOE 2, ritiene che l'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale della proposta di piano attuativo avanzata dalla Sinisia Immobiliare s.r.l. ha di fatto modificato i propri diritti economici sollevando il proponente dall'attuazione delle norme di legge previste per i comparti urbanistici. Chiede pertanto la modifica del piano attuativo con quanto precedentemente previsto dal Piano Strutturale obbligando il proponente a procedere con le modalità di indennizzo previste dalle normative di sviluppo di un comparto unico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la proposta avanzata dalla Soc. Sinisia Immobiliare s.r.l. risulta conforme alla scheda norma di Piano Operativo che prevede l'attuazione della previsione mediante piano attuativo di iniziativa privata da presentarsi su una superficie territoriale minima di mq. 6.000 e nel rispetto dello schema direttore

Osservazione n. 2: Edilizia Moderna Quarta s.p.a.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva che il piano attuativo prevede lo scomputo degli oneri primari e secondari di opere in via ordinaria a carico del lottizzante, che la superficie territoriale interessata dal piano attuativo è pari a mq. 21.045 e che il piano prevede la realizzazione dell'intera

previsione di Piano Operativo e che i parcheggi pubblici di pertinenza diretta del centro commerciale risulta essere in zona di rispetto del depuratore. L'osservante chiede la verifica della zona di rispetto dal depuratore per il complesso del centro commerciale con le relative pertinenze a parcheggio pubblico e, a compensazione dei propri diritti edificatori, la previsione di ulteriore volumetria nel subcomparto 2° a destinazione ricettiva anche da perequare in altro ambito urbanistico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la proposta avanzata dalla Soc. Sinisia Immobiliare s.r.l. risulta conforme alla scheda norma di Piano Operativo che prevede l'attuazione della previsione mediante piano attuativo di iniziativa privata da presentarsi su una superficie territoriale minima di mq. 6.000 e nel rispetto dello schema direttore. Si rileva inoltre che all'interno della fascia di rispetto di 100 metri dal depuratore vige il divieto di edificazione e non anche l'utilizzo delle aree scoperte