

Società
RONCACCIO S.R.L.

RICHIESTA DI PROROGA E DIFFERIMENTO DEI TEMPI DI ATTUAZIONE
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA TERRANERA E VIA MILANO

RELAZIONE

Idelfonso Mascetti geometra

Progettazione civile ed industriale --- Consulenze tecniche --- Servizi d'impresa
via Filippo Usuelli n. 10 -- 22077 OLGiate COMASCO -- tel./fax +39 031 941850
c.f. MSC DFN 57R15 C933P - p.iva 02300800139 - Email mascetti@geometramascetti.it

1.00 - CRONISTORIA PREGRESSO

1.01 - APPROVAZIONE

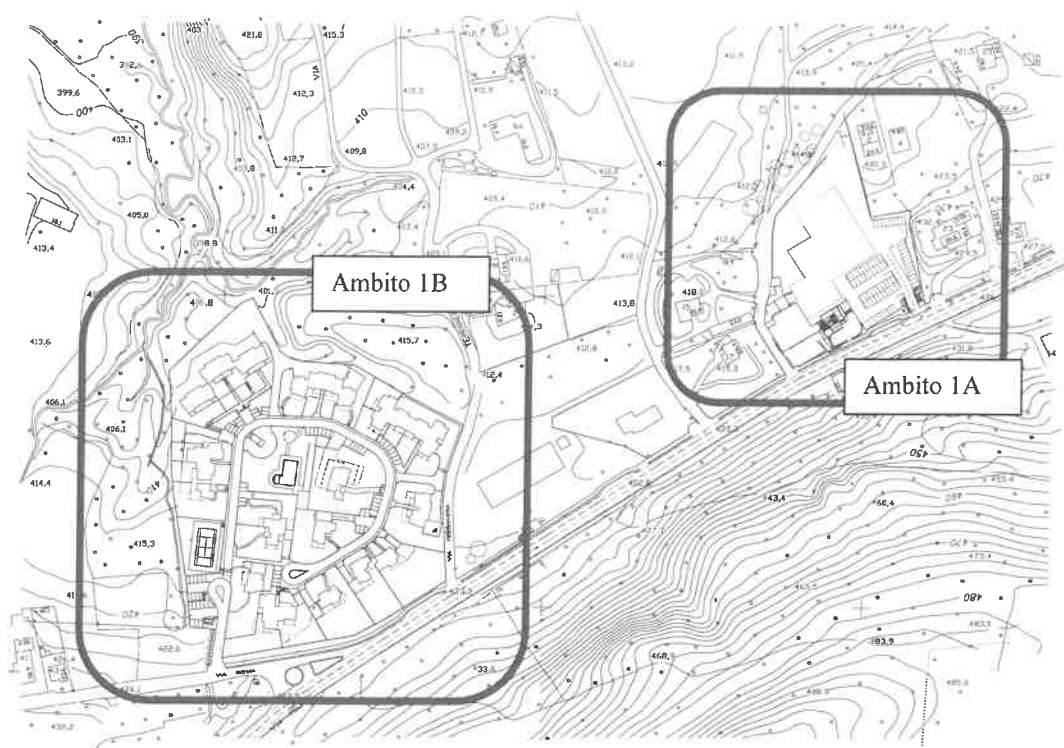
Il **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA TERRANERA E VIA MILANO** è stato approvato da questo comune con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 30.11.2005.

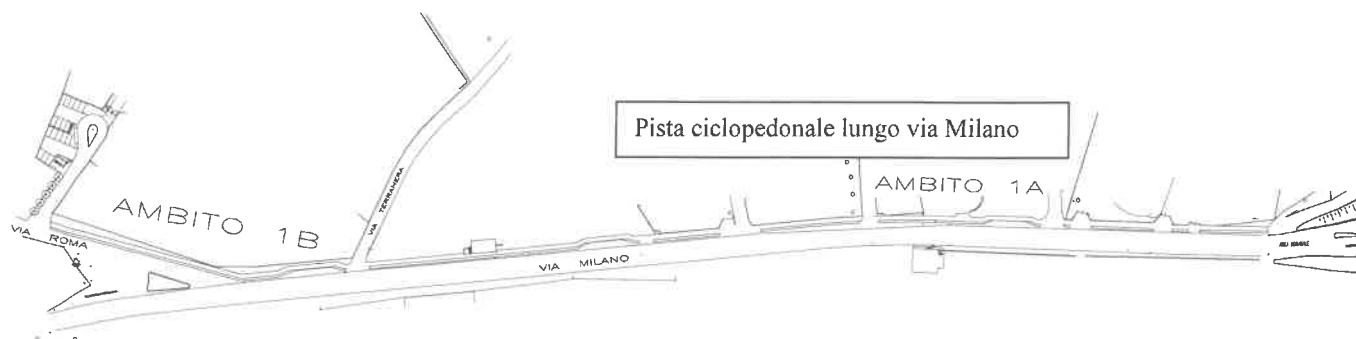
1.02 - CONVENZIONAMENTO

La relativa convenzione è stata stipulata in data 13.12.2005 a firma dr. Mario Mele notaio in Cernate. (repertorio n. 28389 raccolta 4065).

1.03 - AMBITI DI INTERVENTO

Progettualmente sono previsti due distinti ambiti di intervento, il primo individuato come "ambito 1A" avente carattere **commerciale**, nel comparto di via Milano, già a vocazione commerciale e facente capo alla società Roncaccio sas, ed il secondo , individuato come "ambito 1B" avente carattere **residenziale**, nel comparto di via Terranera, facente capo alle società Iscomaco srl ed Artica srl.





I relativi lavori sono iniziati in data 10-09-2007 e sono stati sospesi in data 30-04-2012, senza che fossero compiutamente ultimati.

Successivamente al dissesto finanziario della società Iscomaco srl causa del blocco dei lavori, la società Artica srl, quale parte diligente, tramite una sua controllata società 22020 COSTRUZIONI srl ha richiesto ed ottenuto il P.di C. n. 07/2014 in data 23-05-2014 avente per oggetto il completamento parziale delle opere di urbanizzazione interne, ed in particolare l'allacciamento alla fognatura dell'intero comparto.

Lavori puntualmente eseguiti.

Nel dettaglio:

A - Urbanizzazione interna al comparto 1/b: sono state eseguite le opere di fognatura di competenza dei sopracitati lotti, nonché quelle richieste dal Comune riguardanti le modifiche alla fognatura sino alla stazione di pompaggio della via Roma, sono stati posati i sottoservizi come da indicazione dei vari enti, è stato realizzato il cassonetto stradale ed i sottoservizi relativi alla strada ed ai parcheggi, nonché realizzata la asfaltatura con tout-venant bituminoso. Quanto sopra lungo il tratto sino al lotto n. 3.

B - Urbanizzazione esterna al comparto 1/b: è stato realizzato il cassonetto stradale ed i sottoservizi relativi al parcheggio esterno ed alla strada di accesso, sono stati cordinati gli spazi a parcheggio ed i marciapiedi nonché realizzata la asfaltatura con tout-venant bituminoso;

Sul lotto al mappale 2054 è stata posizionata la **cabina enel** di zona;

C - Pozzo acquedotto: è stato eseguito il nuovo allacciamento del **pozzo acquedotto** alla rete comunale, è stata eseguita la prima fascia di protezione della falda del suddetto pozzo e la sua sistemazione interna ed esterna, nonché provveduto alla esecuzione dei sottoservizi per l'allacciamento alla rete elettrica. (lavoro ultimato)

D - Pista ciclopedonale: è stato eseguito l'intero tratto dalla dogana alla via Roma, con i relativi sottoservizi così come richiesto dai vari enti proprietari dei sopraservizi aerei (enel, telecom e sole), sono stati posati cordoli in cemento, (come richiesto dalla Amministrazione

1.04 – POLIZZE FIDEIUSSORIE

A garanzia dell'attuazione dello stesso, così come concordato tra le parti attuatrici, la società Iscomaco srl ha stipulato e depositato presso codesto comune le richieste polizze fideiussorie previste in convenzione.

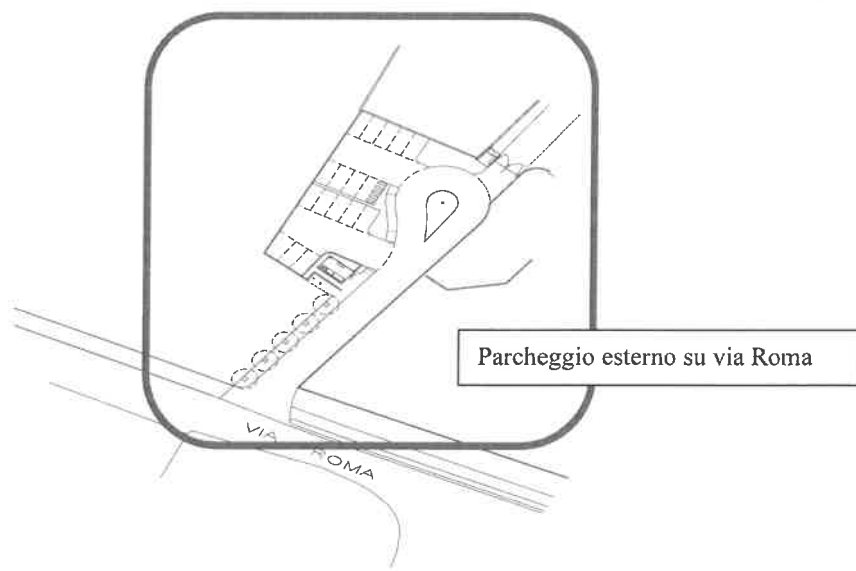
1.05 – VALIDITA' DEL PIANO

Ai sensi dell'art. 8.1 della convenzione sottoscritta gli interventi edilizi privati previsti dal PII in oggetto devono essere ultimati entro il termine massimo di anni 10 dalla sottoscrizione della stessa e pertanto entro il **13.12.2015**, automaticamente prorogati al **13/12/2018** ai sensi all'art. 30 del DI 69/2013 convertito con la Legge 9/8/2013 n. 98.

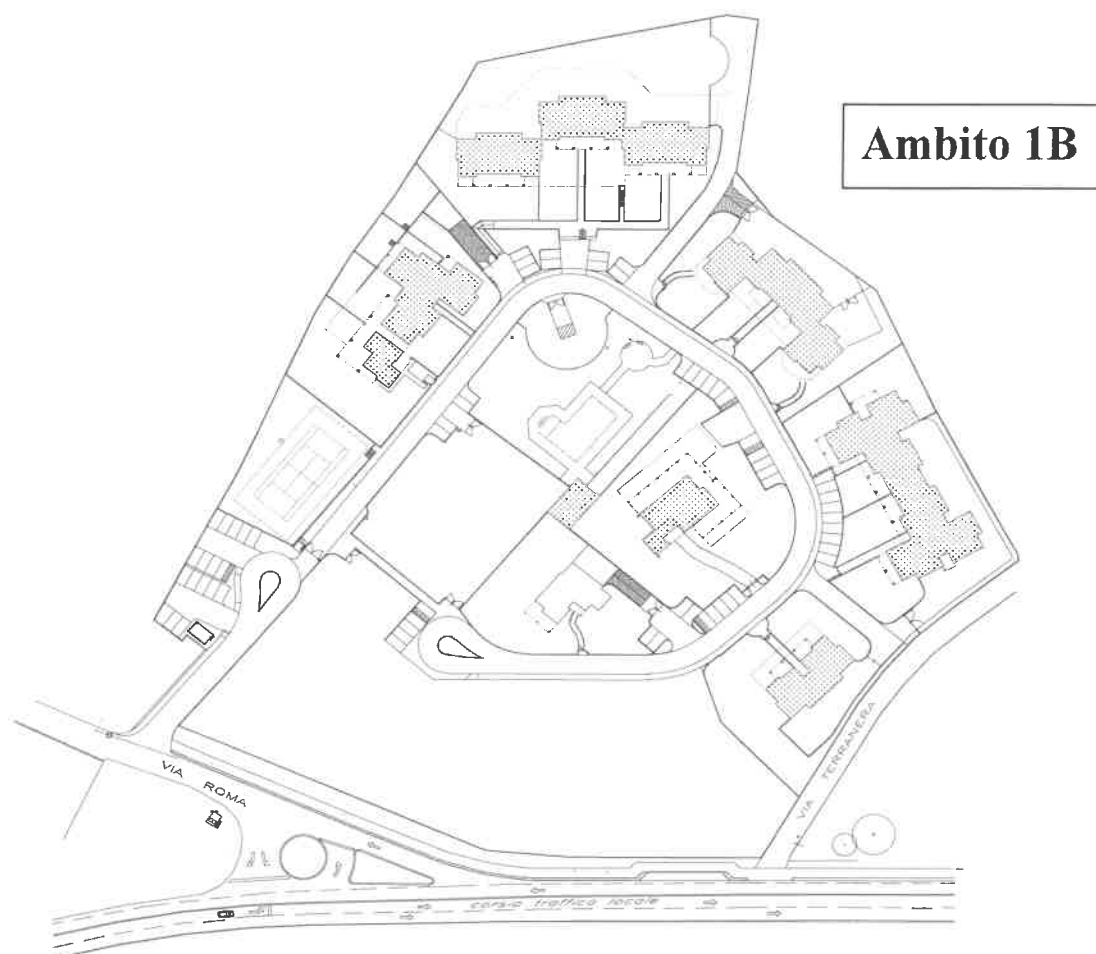
1.06 – INTERVENTI A CARATTERE URBANIZZATIVO

1.06.01 - urbanizzazioni relativi all'ambito di intervento 1B

Per le edificazioni a valenza pubblica di propria spettanza, le società Iscomaco ed Artica hanno richiesto ed ottenuto da Codesto comune il permesso di costruire n. 26/2006 in data 06.06.2007 avente per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie inerenti l'ambito di intervento 1B di via Terranera, consistenti nel parcheggio adiacente la via Roma



e nella pista ciclopedonale lungo la via Milano.



mentre per quanto riguarda l'ambito di intervento 1A : **non sono state eseguite.**

Provinciale) e ultimata l'aiuola spartitraffico con posa di cubetti di porfido color rosa, come richiesto da questa Amministrazione in luogo della finitura a verde, è stata eseguita la fondazione del piano di calpestio con massetto in calcestruzzo.

Sono state acquisite le aree di proprietà privata occorrenti.

1.06.02 - urbanizzazioni relativi all'ambito di intervento 1A

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie relative all'ambito di intervento 1A, poste in capo alla società Roncaccio sas, consistono nella sistemazione della via Roncaccio e dello standards a parcheggio previsto nel comparto di via Milano.

- per le edificazioni a valenza pubblica di propria spettanza, la società Roncaccio sas ha richiesto in data 04.12.2008 il permesso di costruire avente per oggetto la sistemazione della via Roncaccio.

Tali opere sono state compiutamente eseguite.

- per il **completo assolvimento** degli obblighi convenzionali posti in capo alla società Roncaccio sas, il comune di Bizzarone ha provveduto, previa escussione della fideiussione depositata, alla progettazione e realizzazione delle opere inerenti la sistemazione dell'area a standards prevista nell'ambito 1A di via Milano.

1.07 – COMPLETAMENTO INTERVENTI A CARATTERE URBANIZZATIVO

1.07.01 - urbanizzazioni relativi all'ambito di intervento 1B

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie relative all'ambito di intervento 1B, ancora da completare sono così riassunte:

- completamento parcheggio e strada di accesso su via Roma;
- completamento opere di esecuzione pista ciclopedonale;
- completamento allestimento cabina enel di via Roma.

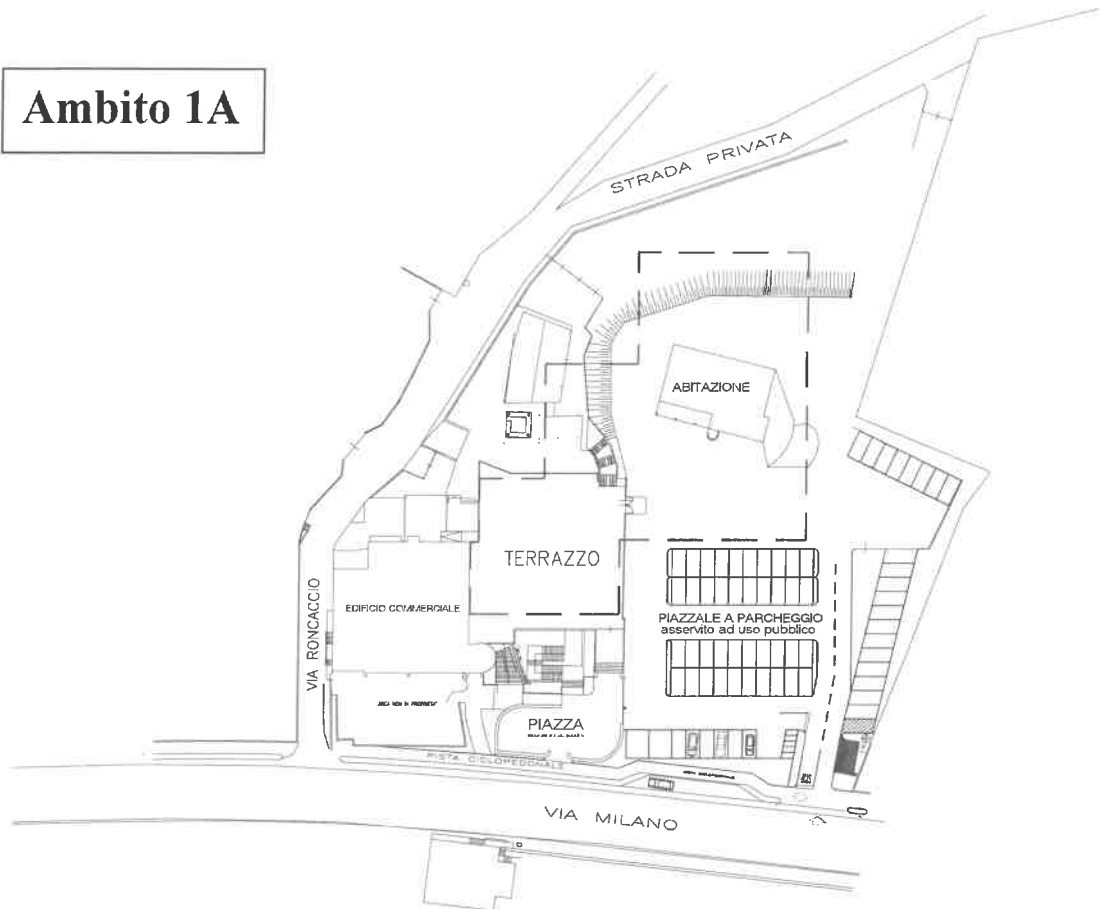
1.07.02 - urbanizzazioni relativi all'ambito di intervento 1A

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie relative all'ambito di intervento 1A, sono state **compiutamente eseguite**, in parte direttamente dalla società Roncaccio (sistemazione via Roncaccio) ed in parte eseguite direttamente dal comune di Bizzarone previa escussione della relativa fideiussione.(sistemazione piazzale a parcheggio e standards)

1.08 – INTERVENTI EDIFICATORI A VALENZA PRIVATA

le relative edificazione a carattere privato inerenti i due comparti sono per quanto riguarda l'ambito 1B : **parzialmente realizzate**,

Ambito 1A



1.09 – MOTIVAZIONI E CONSIDERAZIONI

La mancata realizzazione di tali interventi edificatori sono da imputare per quanto riguarda l'ambito 1B al dissesto finanziario delle società promotrici, (attualmente l'immobile è a disposizione del curatore fallimentare che sta gestendo la procedura di concordato) mentre per quanto riguarda l'ambito 1A la mancata attuazione e da imputare alla stagnante situazione congiunturale sopravvenuta, che ha di fatto tolto interesse commerciale all'operazione preventivata.

2.00 – PROGRAMMAZIONE INTERVENTI

2.01 - RICHIEDENTE

E' promotore della presente richiesta la sottoscritta società **RONCACCIO s.a.s. di Varano Rocco e C.** C.F./P.IVA 01642750135, in persona dell'amministratore unico **Varano Rocco** (nato a Cantrache (CZ), il 30.09.1938, - cf VRNRCC38P30B639D con sede legale in Bizzarone, in via Milano n. 21

2.02 - FINALITA'

E' intenzione della proprietà, portare a compimento l'edificazione a carattere privato prevista nell'ambito di intervento 1A del predetto Programma Integrato di Intervento, con lo scopo di insediare una o più unità commerciali aventi caratteristiche di media struttura di vendita, così come originariamente previsto nel PII.

2.03 - MODALITA' PROCEDURALI

La presente richiesta di **proroga e differimento ai tempi di realizzazione** viene presentata in conformità ed attuazione a quanto previsto dall'articolo 93 , comma 1-ter della LR. 12/2005, come di seguito riportato,

*1-ter. Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento **non aventi rilevanza regionale** che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali **possono** provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento:*

*a) a **concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione** motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati;*

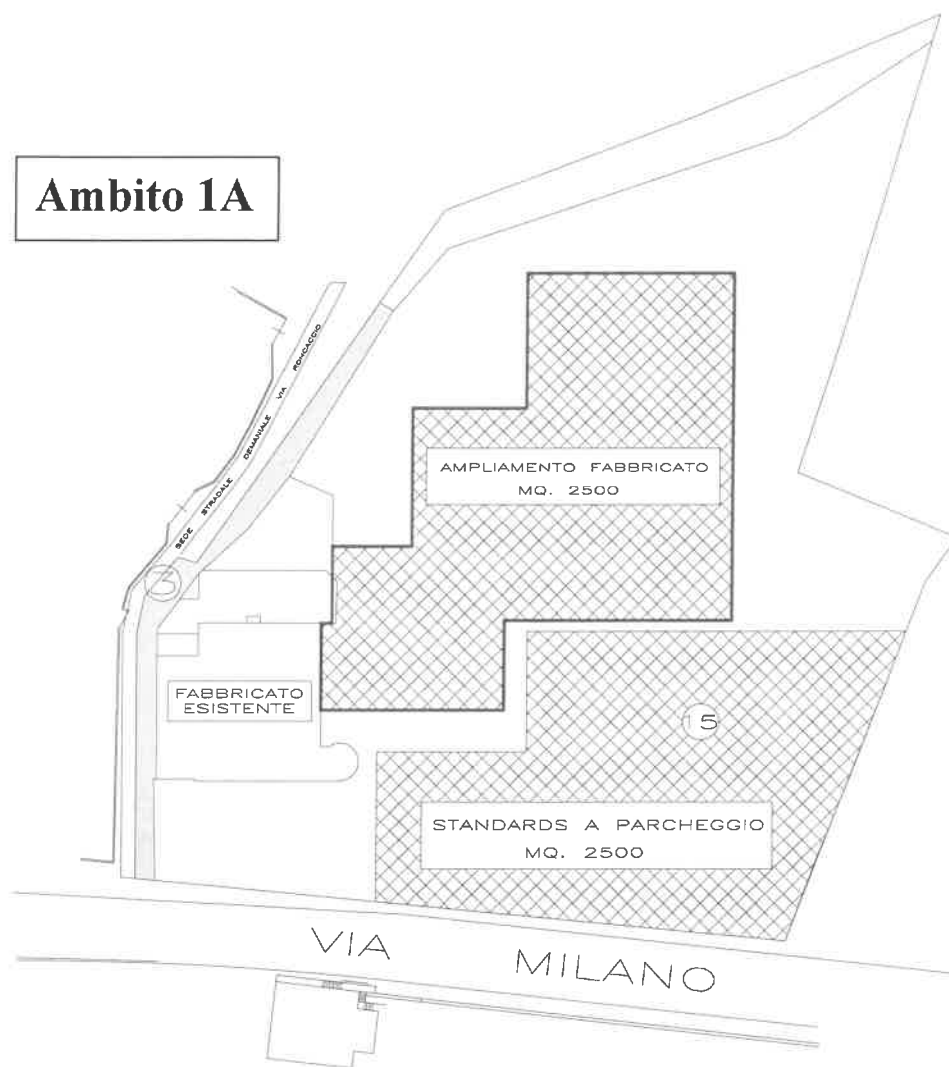
*b) a **definire lotti o stralci funzionali** per il completamento degli interventi di trasformazione previsti da piani attuativi e da programmi integrati di intervento non completati, definendo i modi e i termini per il completamento del singolo stralcio funzionale individuato. I lotti o stralci funzionali devono essere autonomi quanto a interventi, opere di urbanizzazione da eseguire e relative garanzie, **senza vincoli di solidarietà** rispetto alle parti totalmente ineseguite e per le quali non sia previsto il completamento, per le quali il comune provvede con apposita variante al PGT a rideterminarne la disciplina;*

dando atto che il **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA TERRANERA E VIA MILANO,**

di cui trattasi rientra in tale fattispecie **NON** possedendo caratteristiche di **rilevanza regionale**.

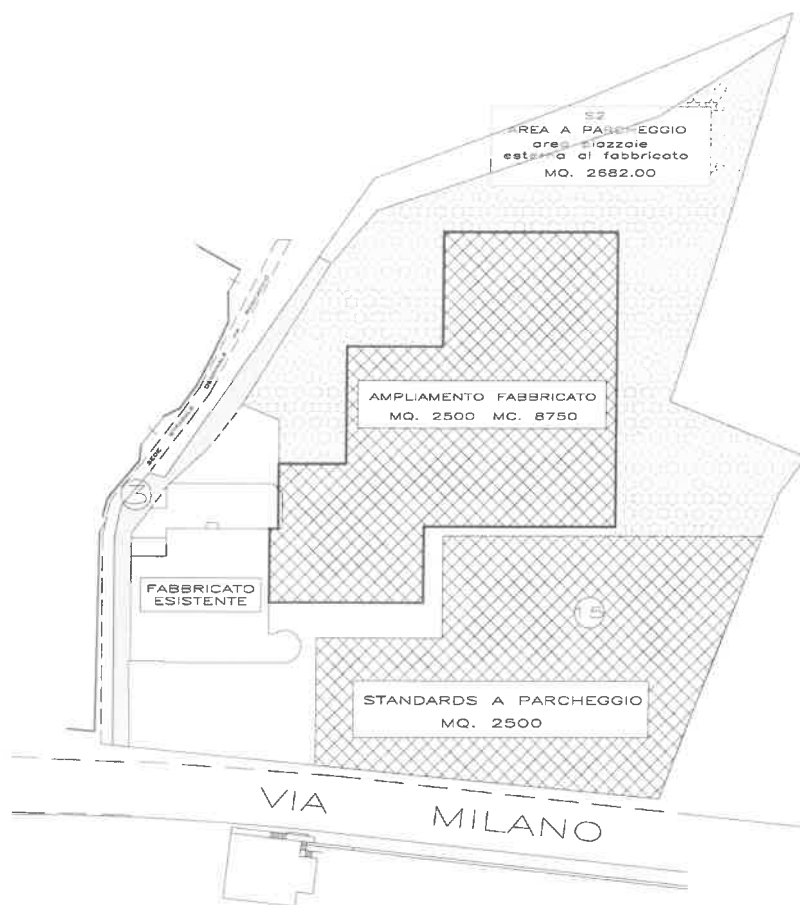
2.04 - IDENTIFICAZIONE LOTTO FUNZIONALE

E' oggetto della presente richiesta l'ambito di intervento **1A** , da considerare quale stralcio funzionale, essendo completamente autonomo quanto ad interventi ed opere di urbanizzazione.



2.05 - PLANIVOLUMERTICO

Restano invariati i dati planivolumetrici già approvati dal PII in oggetto, così pure la relativa dotazione di aree a standards.



- AMPLIAMENTO A DESTINAZIONE COMMERCIALE PARI A MQ. 2500 – MC. 8750
- AREA A STANDARDS DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO MQ. 2500

N.B. ! con il progetto esecutivo verranno nel dettaglio rappresentate le aree ed i volumi di massima sopra indicate.

2.06 - CONVENZIONAMENTO

Con apposito convenzionamento, aggiuntivo alla convenzione sottoscritta, saranno disciplinati i nuovi termini di validità e la cessazione della solidarietà, così come previsto dall'ultimo comma dell'art. 93 -1ter della LR. 12/2005, come sotto riportato.

Nei casi di cui al presente comma, le amministrazioni comunali e gli interessati provvedono alla stipula di appositi atti convenzionali aggiuntivi e modificativi, nei quali sono recepiti e regolamentati tutti gli effetti dei provvedimenti sopra indicati, in particolare quanto agli obblighi di cui all'articolo 46 e alla cessazione della solidarietà.

