

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 75 del 23/12/2013 è stata approvata la prima variante al Piano Strutturale Comunale vigente;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 63 del 30/10/2014 è stata approvata la sesta Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 23/12/2013 è stato approvato il Piano Operativo Comunale vigente;
- in data 30/04/2013 il Comune ha sottoscritto un accordo di pianificazione con privati, ex art. 18 L.R.20/2000, avente ad oggetto, fra l'altro, la cessione al Comune di un'area edificabile non urbanizzata da parte dei Privati proprietari del Sub Ambito Ans-C 5.1, identificata al NCT al foglio 68 Particella 231 (parte) e 592 (parte), avente una superficie territoriale pari a mq 11.000 circa, su cui insiste un diritto edificatorio residenziale pubblico pari a mq. 2.177 di SU;
- l'accordo di cui al punto che precede è stato recepito ed è parte integrante del Piano Operativo Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 23/12/2013

DATO ATTO che:

- I Privati proprietari esclusivi di alcune aree, prospicienti via Rubizzano, classificate nel PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C) e, in particolare, come ambito ANS-C n. 5, in vista dell'approssimarsi della scadenza - prevista per il 2017 - del contratto di affitto con un operatore di telefonia mobile che ha realizzato sulla loro area una antenna di telefonia mobile, hanno richiesto all'Amministrazione comunale di poter accedere al Primo POC utile al fine di poter disdire per tempo il contratto di affitto del terreno e rendere edificabili le aree, così come previsto dal PSC;
- in particolare, i privati di cui al punto che precede hanno richiesto di poter procedere mediante POC avente valore ed effetti di PUA, ai sensi dell' art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000
- le aree di cui ai punti che precedono sono identificate al NCT al Fg. 68 Mapp. 433, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 5.208;
- nel Masterplan relativo all'Ambito Ans-C 5, recepito ed allegato all'interno del Piano Operativo Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 23/12/2013, è prevista la realizzazione di una strada di accesso all'area che sarà ceduta al Comune dai privati che hanno sottoscritto l'accordo art. 18 della L.R. 20/2000 in data 30/04/2013 e di cui si è detto in premessa;
- la strada di accesso di previsione insiste sui terreni di proprietà dei Privati proprietari delle aree prospicienti su via Rubizzano, di cui ai punti che precedono, identificate al NCT al Fg. 68 Mapp. 433.

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione comunale, sin dal suo insediamento, ha avviato diverse iniziative finalizzate alla riqualificazione e valorizzazione dell'area afferente la stazione ferroviaria di san Pietro in Casale;
- l'Amministrazione Comunale è altresì interessata a dare seguito alle previsioni del PSC relative alle nuove urbanizzazioni dell'Ambito 5, poste alle spalle della stazione ferroviaria che hanno la caratteristica più importante di essere poste all'interno dei 600 metri di raggio dalla fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano;
- per questo motivo l'Amministrazione ha interesse ad acquisire al Patrimonio comunale, l'area su cui è prevista la realizzazione della strada di accesso al terreno che sarà ceduto al Comune dai privati che hanno sottoscritto l'accordo art. 18 della L.R. 20/2000 in data 30/04/2013 e di cui si è detto in premessa, che costituisce al contempo la più immediata arteria di penetrazione dell sub-Ambito 5.1.

RILEVATO CHE

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione comunale e i Privati proprietari delle aree identificate al NCT al Fg. 68 Mapp. 433 si sono definiti i contenuti di un possibile accordo volto ad assicurare all'Amministrazione Comunale la disponibilità di aree ove realizzare opere di interesse pubblico al servizio della mobilità ed in particolare:
 - o cessione al Comune della proprietà di porzione dei terreni di cui al Foglio 68 Particella 433 di circa 460 mq, su cui sarà realizzata la strada di accesso ai terreni ceduti al Comune ai sensi dell' Accordo accessivo al POC e di cui si è detto in premessa, e compresi nel Sub Ambito Ans-C 5.1, per consentire l'accesso a detti terreni come previsto dal Masterplan dell'Ambito Ans-C 5;
 - o realizzazione da parte dei Privati a titolo di perequazione urbanistica di opere pubbliche per un costo complessivo presunto pari ad Euro 165.770,00 (centosessantacinquesettecentosettanta/00) comprensivi di imposte di legge ed oneri di progettazione delle opere di seguito elencate:
 - realizzazione delle strada di accesso all'area di futura proprietà del Comune all'interno dell'Ambito 5 (sub Ambito Ans-C 5.1) comprensiva di una pista ciclabile in sede propria a doppio senso di circolazione e di un marciapiede;
 - realizzazione di interventi di riqualificazione della via Rubizzano, compresa la realizzazione di una nuova pista ciclabile a doppio senso di marcia, e del parcheggio esistente su via Rubizzano.
- l'Accordo riguarda un'area inserita nell'ambito ANS – C 5 che ha una Superficie territoriale ST . 5.208 mq
 - o Superficie a Verde di Standard 744 mq
 - o Superficie per parcheggi pubblici P1 186 mq
 - o Capacità edificatoria massima di 833,00 mq di Su,
 - o Destinazione residenziale

Considerato che:

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

Valutato che l'accordo proposto coglie l'opportunità di:

- acquisire al patrimonio comunale l'area necessaria per realizzare la strada di accesso al terreno che sarà ceduto al Comune nell'Ambito ANS – C5.1;
- realizzare la strada di accesso al terreno che sarà ceduto al Comune nell'Ambito ANS – C5.1
- integrare e migliorare la rete ciclabile comunale;
- riqualificare porzioni della via Rubizzano e del parcheggio di via Rubizzano;

Considerato inoltre che l'Amministrazione comunale ha ritenuto che la proposta sopradescritta

costituisca rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i..

Valutata, pertanto, l'opportunità di un accordo con i Privati proprietari delle aree distinte al NCT al Fg. 68 Mapp. 433, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 5.208, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Vista la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18;

Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che l'accordo in oggetto, ai sensi del comma 3 dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, costituisce parte integrante dello strumento di Pianificazione a cui accede (POC avente il valore e gli effetti di PUA);

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 prot. 2721 del 31.03.2014;

PROPONE

1. di approvare l'accordo amministrativo da stipulare con i privati proprietari delle aree distinte al NCT al Fg. 68 Mapp. 433, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m. e i., autorizzando il Sindaco alla firma, accordo che, allegato al presente provvedimento, ne diviene parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il predetto accordo, riferito a parte dell'Ambito "5.2", costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e dovrà essere recepito con la delibera di adozione del POC avente valore ed effetti di PUA;
3. di dare atto che la validità dell'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella primo POC utile approvato;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, con successiva separata votazione unanime, stante l'urgenza di provvedere in merito.