



Comune di Valsamoggia

(Città Metropolitana di Bologna)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: SECONDA VARIANTE NON SOSTANZIALE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO URBANISTICO 2 – D4 DEL PRG PREVIGENTE (P.U.T. 29/2007/CR 2015/00628), A DESTINAZIONE TERZIARIA PRODUTTIVA D'ESPANSIONE, AMBITO APS.ME DEL PSC E RUE VIGENTI SITO IN VIA CONFORTINO LOCALITA' CREPELLANO, (PUT 2018/00271 FASC. 2018.06.02.1.3).

Trattasi di seconda variante non sostanziale nella quale si prevede di suddividere l'ambito edificabile in quattro lotti lasciando inalterati la S.U. totale e gli standard urbanistici da cedere all'amministrazione comunale.

La superficie territoriale del comparto è invariata di 26.051 mq e risulta censita all'Agenzia del Territorio della provincia di Bologna al Foglio 8 del Comune di Valsamoggia, Sezione Crespellano con i mappali 573, 73, 74, 75, 575, 581, 580, 618, 620 (parte), 79, 617 e 619.

La proprietà dell'area è in gran parte della società Titan Italia S.p.A (ora Italtractor spa), e parte della Unicredit Leasing S.p.A. la quale ha fornito il proprio consenso alla presentazione della variante stessa.

Il progetto ha lo scopo di suddividere il lotto edificabile in 4 lotti. Rimane inalterata la collocazione del verde pubblico a nord e dell'area a parcheggio pubblico a sud in prossimità della viabilità come già previste anche nei precedenti P.P.I.P convenzionati.

La necessità di suddividere l'unico ambito edificabile del comparto in più lotti è derivato dalle seguenti motivazioni:

- La Titan Italia S.p.A (ora Italtractor spa) vuole realizzare un ampliamento del fabbricato esistente e la realizzazione di una nuova struttura prefabbricata con uffici e officina-testing per l'attività come da Autorizzazione Unica n.11/2017 del 01/09/2017 prot. 44349/2017 e per la realizzazione dell'intervento intende stipulare un contratto di Leasing e quindi la cessione dei fabbricati esistenti e dell'area in cui verranno realizzati i nuovi fabbricati, ma per motivi contrattuali solo una parte dell'edificabilità residua può rimanere nel lotto n. 2.

- Vista l'osservazione fatta al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Valsamoggia per la proposta di inserimento al Piano dell'Area APS.Mi3, da parte della Società Italmetalli S.r.l., depositato presso il Comune di Valsamoggia con protocollo P.G. 0031033 del 19/06/2017, nella quale area, individuata al Foglio 8 Mappale 582 del Comune di Valsamoggia Sezione Crespellano, è prevista la realizzazione di un parcheggio automezzi, nonché la realizzazione di un nuovo tracciato della Via Confortino.

Visto che nella proposta depositata, il nuovo tracciato viario oltre ad interessare il Mappale 582 di proprietà della Società Italmetalli S.r.l. interesserà anche le porzioni di aree individuate dai Mappali 620 e 573 di proprietà della Società Titan S.p.A. (ora Italtractor spa) interne al presente comparto, la società ha ritenuto di creare il lotto n. 1 che rimarrà di proprietà Italtractor S.p.A. e che permetterà alla società di mantenere gli accordi presi con la Società Italmetalli spa e con l'amministrazione comunale contenuti nell'osservazione al POC sia che vengano realizzati o non realizzati. L'istanza è stata respinta e potrà essere ripresentata quale richiesta di accordo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017.

- Creazione del lotto edificabile n. 3 con parte dell'edificabilità residua del comparto che rimarrà di proprietà Italtractor S.p.A.

- Creazione del lotto n. 4 con SU=0 mq area di proprietà Unicredit Leasing S.p.A. dove come da accordi con la società Titan Italia S.p.A. (ora Italtractor) il lotto n. 4 doveva essere privo di edificabilità e le spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto sono a carico della società Titan Italia S.p.A. (ora Italtractor).

Il lotto 1 è previsto con SU= 0 mq modificabile in seguito all'eventuale attuazione dell'accordo come da art. 4 della L.R. n. 24/2017 che potrà essere presentato dalla Ditta Italmetalli spa.

Il lotto 2 è previsto con SU= 3.000 mq, lotto sul quale si trovano gli edifici esistenti ed il fabbricato di prossima realizzazione (Autorizzazione Unica n. 11/2017 del 01/09/2017).

Il lotto 3 è previsto con SU= 1.800 mq

Il lotto 4 è previsto con SU= 0 mq, lotto sul quale è localizzato il parcheggio come da P.P.I.P. precedente.

La SU rimanente di 2.130 mq verrà localizzata o sul lotto 1, nel caso in cui l'accordo art. 4 della L.R. n. 24/2017 che verrà eventualmente presentato dalla Ditta Italmetalli spa non venga attuato e quindi non venga realizzato il nuovo tracciato della Via Confortino o nell'area da concordarsi con l'amministrazione comunale nel caso in cui venga attuato il sopracitato accordo ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 24/2017 e quindi venga realizzato il nuovo tracciato della Via Confortino.

Gli impegni di cui alla cessione degli standard e alla convenzione urbanistica Notaio Natali Francesco Rep. 51358 Racc. 12592 del 09/11/2016 rimangono invariati.

**LA RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Baldi Federica

documento firmato digitalmente