

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 8 DEL 26 Gennaio 2016

OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENOMINATO “SUL PARCO”, PRESENTATO DA ANDRIA SCRL, DA ATTUARE IN VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI.

L'anno 2016 Il giorno ventisei del mese di Gennaio alle ore 09:30, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

1. Malavasi Ilenia	Sindaco	P
2. Marzochini Gianmarco	Vice Sindaco	P
3. Dittamo Luca	Assessore	A
4. Maioli Monica	Assessore	P
5. Testi Fabio	Assessore	P
6. Veneri Elena	Assessore	P

Presenti: 5

Assenti giustificati: 1

Assiste il SEGRETARIO del Comune Dott.ssa Cerminara Francesca

Malavasi Ilenia nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



CITTÀ DI
CORREGGIO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 8 DEL 26/01/2016

APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENOMINATO "SUL PARCO", PRESENTATO DA ANDRIA SCRL, DA ATTUARE IN VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 07/07/2015 con cui si autorizzava la Società Andria Scrl a presentare un piano particolareggiato sul lotto di proprietà ubicato in via 4 giornate di Napoli.

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato denominato "Sul parco" presentata in data 27/07/2015 prot. n. 11353 dal Sig. Sergio Calzari in qualità di presidente della Società Andria Cooperativa di abitanti scrl.

PRESO ATTO:

- che la Società Andria Scrl ha titolo per avanzare la suddetta richiesta essendo proprietaria del lotto interessato dall'intervento, identificato catastalmente al Foglio 56 mappale 839, la cui superficie territoriale è pari a 1.620mq;
- che l'area in oggetto ricade all'interno dello storico quartiere del "Villaggio Artigianale" in cui il Piano Regolatore prevede una progressiva trasformazione verso gli usi residenziali;
- che il progetto di riqualificazione presentato prevede la demolizione dell'esistente fabbricato artigianale e la realizzazione di 8 maisonette, di cui 4 con ingresso indipendente e altre 4 accessibili da due scale condominiali;
- che il lotto oggetto di intervento ha un'estensione di 1.620 mq e che l'obbligo di predisporre un piano particolareggiato deriva dall'applicazione dell'art. 72 di PRG che impone l'approvazione del Piano Particolareggiato per lotti superiori a 1.000mq, in caso di sostituzione del tessuto esistente;
- che il sopramenzionato disposto normativo prevede, in caso di modifica di destinazione d'uso verso la funzione residenziale, la cessione di una quota di parcheggi pubblici corrispondente alla differenza tra lo standard previsto per le nuove funzioni e quello previsto per le funzioni esistenti e di un'ulteriore area da destinare a verde pubblico ed altre dotazioni territoriali;
- che lo standard di parcheggio pubblico P1 indicato dal PRG in relazione al preesistente uso produttivo risulta in quantità doppia rispetto a quello relativo all'uso di progetto (17 posti auto derivanti dall'attuale uso produttivo contro gli 8 dovuti per l'utilizzo residenziale in progetto);
- che lo standard di parcheggio pubblico P2 legato all'utilizzo residenziale impone il reperimento di ulteriori 4 posti auto;



CITTÀ DI
CORREGGIO

PRESO ATTO che il progetto presentato da Andria s.c.r.l. prevede la realizzazione di 1 parcheggio pubblico P2, mentre per la restante quota di parcheggi pubblici (3 posti auto) e di aree per standards pubblici (632mq), la proprietà ha proposto la monetizzazione, stante la difficoltà di reperimento di tali aree a causa delle ridotte dimensioni del lotto.

CONSIDERATO:

- che il progetto di riqualificazione presentato prevede la realizzazione di una quantità di parcheggi pertinenziali P3 pari a 16, doppio rispetto al minimo richiesto dal PRG di 8 posti auto;
- che il sovradimensionamento dello standard complessivo di parcheggio pubblico (P1+P2) rispetto al previsto utilizzo residenziale, rende ammissibile la monetizzazione di n.3 P2 e della quota di verde pubblico non realizzati, secondo quanto disposto dalla normativa regionale di riferimento (L.R.47/78 art. 46) ed in considerazione dell'interesse pubblico connesso alla riqualificazione dell'ambito artigianale dismesso.

PRESO ATTO che la proprietà intende avvalersi della possibilità prevista dalla L.R. 20/00 all'art. 31 di attribuire al piano Particolareggiato la valenza di permesso di Costruire, avendo preventivamente assunto tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nullaosta a cui è subordinato il rilascio del titolo.

VISTO lo schema di convenzione (ALLEGATO A) predisposto dall'ufficio tecnico in cui sono state definite le condizioni per disciplinare adeguatamente l'attuazione del Piano particolareggiato e che si allega al presente atto a farne parte integrante.

PRESO ATTO dei pareri espressi dai Servizi Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente ed Opere di urbanizzazione favorevoli all'approvazione della presente proposta di piano.

PRESO ATTO del parere Favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 17/09/2015 con verbale n. 6.

VISTA l'attestazione, a firma del Responsabile del Servizio Relazioni con il Pubblico, della pubblicazione all'albo pretorio online, n. 245 del 31/07/2015, per trenta giorni interi e consecutivi, dal 03 agosto 2015 al 02 settembre 2015, dell'avviso di deposito del Piano Particolareggiato presentato dalla Società Andria s.c.r.l.

CONSTATATO che nei giorni del deposito e nei trenta successivi non sono pervenute osservazioni al Piano Particolareggiato in oggetto.

VISTO il parere favorevole condizionato espresso congiuntamente da ARPA ed AUSL prot. n. 7715 del 3/09/2015, pervenuto al Comune di Correggio tramite Posta Elettronica Certificata prot. n. 13403 del 07/09/2015.

VERIFICATO che la Provincia di Reggio Emilia, con Decreto del Presidente n. 232 del 23/12/2015, ha escluso il Piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

VISTO il Piano Regolatore Vigente nonché gli artt. 8 e 72 delle N.T.A.



CITTÀ DI
CORREGGIO

VISTO l'art.25 della L.R. n° 47/78 e successive modificazioni.

VISTA la legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000.

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 relativo al "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

VISTO il D.lgs n.4 del 16 gennaio 2008 (correttivo della parte seconda del Dlgs 152 del 3 aprile 2006) e la L.R. 9 del 2008.

VISTO il D.L. 70 del 13 maggio 2011.

CONSTATATO che nella proposta della presente deliberazione ha espresso parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18/08/00 il Dirigente dell'Area Tecnica, per quanto concerne la regolarità tecnica.

DANDO ATTO che, per la natura del presente provvedimento, non occorre alcun altro parere;

A voti massimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

DI APPROVARE il Piano Particolareggiato d'iniziativa privata presentato dal sig. Calzari Sergio in qualità di presidente della Società Andria s.c.r.l., sull'area identificata al NCEU del Comune di Correggio al Fg. 56 mapp. 839, avente una superficie territoriale di 1.620 mq;

DI APPROVARE in particolare i seguenti elaborati:

Relazione Tecnica descrittiva

Norme tecniche di attuazione

Relazione finanziaria

Relazione fotografica

Schema di convenzione

Relazione geologica e pericolosità sismica di base

Studio di clima acustico

Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 4/2008

Relazione Tecnica sulle strutture

Tav. 1 - Rilievo Piano - altimetrico

Tav. 2 - Planimetria urbanistica- distanze indici e aree di cessione

Tav. 3 - Profili

Tav. 3 A - Planimetria Aree esterne

Tav. 4 A - Piante

Tav. 5 A - Sezioni e Prospetti

Tav. 6 A - Schema rete enel - telefono - TV

Tav. 7 A - schema reti Gas-acqua

Tav. 8 A - Schema Reti Fognarie.



CITTÀ DI
CORREGGIO

DI APPROVARE la convenzione urbanistica (ALLEGATO A) redatta ai sensi dell'art. 22 della L. R. 47/78 e s. m., allegata al presente atto quale parte integrante del Piano Particolareggiato in oggetto.

DI INCARICARE Il Dirigente dell'Area Tecnica, per la stipula della sopracitata convenzione, conferendogli il più ampio mandato al riguardo, fatta salva la sostanza del negozio, con facoltà di provvedere alle eventuali integrazioni, specificazioni e/o modifiche che fossero necessarie e/o opportune in specie nella completa ed esatta attuazione e descrizione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in oggetto.

DI AUTORIZZARE la monetizzazione della quota parte di verde pubblico e di parcheggio pubblico, relativa ad un'area di estensione complessivamente pari a 704mq (72mq di P2+ 632 mq di rimanente quota di U2), corrispondente all'importo di 38.800,00 euro, da corrispondere alla stipula della convenzione.

DI ATTRIBUIRE al presente atto deliberativo valore di Permesso di Costruire, specificando che prima dell'inizio dei lavori la Società è obbligata a presentare la necessaria documentazione di cui alla normativa sismica ed energetica attualmente in vigore;

Successivamente, con separata apposita votazione dall'esito unanime

LA GIUNTA COMUNALE

al fine di consentire un'immediata attuazione dell'intervento, che usufruendo di un finanziamento regionale richiede una rapida realizzazione, DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Malavasi Ilenia
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO
F.to Cerminara Francesca
(Firmato Digitalmente)
