

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI COLLECCHIO**

COMUNE DI COLLECCHIO
(Provincia di Parma)



N. ATTO 90 ANNO 2022

SEDUTA DEL 02/08/2022 ORE 14:00

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO A NORMA ART. 38 DELLA LR 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO NEL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) CON LE SIGLE "R5-S3" E "R5-S4" E "R4" DI VIA IV NOVEMBRE E VIA ORESTE GRASSI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI COMMA 8) ART. 38 DELLA LR 24/2017.

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
GALLI MARISTELLA	X	
DODI GIAN CARLO		X
COMANI MICHELA	X	
GUERCI COSTANZA	X	
DALLAVALLE ROBERTO	X	
PIETRALUNGA WILLIAM	X	

L'ANNO DUEMILAVENTIDUE IL GIORNO DUE DEL MESE DI AGOSTO ALLE ORE 14:00 NELLA SEDE COMUNALE, IN SEGUITO A CONVOCAZIONE DISPOSTA DAL SINDACO, SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE. ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI IL SINDACO MARISTELLA GALLI ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRAINDICATO, ASSISTE IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA MARIA STEFANINI.

Copia agli Uffici:
in data
con allegati:
e.p.c.:

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO A NORMA ART. 38 DELLA LR 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO NEL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) CON LE SIGLE “R5-S3” E “R5-S4” E “R4” DI VIA IV NOVEMBRE E VIA ORESTE GRASSI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI COMMA 8) ART. 38 DELLA LR 24/2017.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 06/10/2020 è stato approvato, a norma dell’art. 46 della LR 24/2017, il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Collecchio, in vigore dall’ 11/11/2020 (data di pubblicazione dell’avviso di intervenuta approvazione sul BURERT);

il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune *predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto del territorio e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;*

Il PUG individua il territorio urbanizzato e detta la disciplina degli interventi edilizi diretti e dell’assetto del sistema insediativo e urbano esistente, allo scopo di individuare e regolamentare il riuso, la rigenerazione e trasformazioni del territorio urbanizzato;

Le previsioni del PUG relative al riuso e alla rigenerazione urbana del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni si attuano principalmente attraverso lo strumento dell’ Accordo Operativo definito dall’art. 38 della LR 24/2017;

Gli Accordi Operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi ;

Il PUG di Collecchio prevede il ricorso all’Accordo operativo in considerazioni di particolari criticità o strategicità delle aree, anche individuando, all’interno dell’articolazione degli ambiti urbani consolidati, zone specifiche “R5” nelle quali l’eventuale trasformazione si attua attraverso lo strumento dell’accordo operativo in conformità e coerenza con il documento della Strategia (SQUEA);

In tali ambiti R5, la proposta di accordo può interessare l’intero ambito o un’organica porzione di esso, così come comprendere anche aree esterne alla zona R5 medesima (interventi di “addensamento e sostituzione urbana” - art.7 co.4 lett.c L.R.24/17);

In data 25/05/2022 (prot. 11285) la ditta Parmalat S.p.a. con sede in Milano, attraverso il Procuratore Ing. Luca Bergamo, la ditta 3B Costruzioni con sede in Fidenza, attraverso il Legale rappresentante Sig. Alessandro Botti, in qualità di proprietari e, la ditta DOSER Spa con sede in Milano, attraverso il Presidente del Consiglio di Amministrazione d.ssa Mariella Bambozzi in

qualità di promissaria acquirente, hanno presentato una proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 per la trasformazione di un ambito urbano edificato nel capoluogo di Collecchio Via Oreste Grassi – Via IV Novembre;

CONSIDERATO CHE:

- Il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comprende l'ambito di intervento oggetto della proposta di Accordo Operativo presentata, nelle zone "R5-S3" e "R5-S4", la cui attuazione risulta necessariamente assoggettata alla presentazione di accordo operativo, per il quale la Strategia della Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale ne definisce i principali obiettivi da perseguire;
- La proposta riguarda l'intero ambito pianificato e, inoltre, ricomprende un lotto edificato (identificato al Fg. 28 mappali 596 e 914) confinante con la zona "R5-S3" classificato dallo strumento urbanistico "Zona R4 – Tessuti urbani misti a media densità", il quale concorre organicamente all'intervento di rigenerazione urbana ;
- Attraverso la Strategia il PUG si pone l'obiettivo di "rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale", sottolineando che tale obiettivo può essere perseguito anche attraverso:
 - crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche;
 - incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
 - valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
 - miglioramento delle componenti ambientali;
 - sviluppo della mobilità sostenibile;
 - miglioramento del benessere ambientale;
 - incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.
- La strategia, fra le altre cose, identifica i criteri e le condizioni generali che vanno a costituire il quadro di riferimento per la valutazione, soprattutto, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica.
- In questo contesto è di grande rilevanza l'attenzione posta alla qualità della città pubblica per il raggiungimento degli obiettivi della pianificazione ponendosi lo scopo di elevare i livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare nel territorio comunale.
- Per l'ambito di riferimento "R5-S3 – R5-S4" gli "obiettivi generali" prevedono, in modo puntuale, il rafforzamento delle connessioni ciclopedonali, l'ampliamento degli spazi verdi, maggiore permeabilità e connessioni con gli spazi pubblici (aree centrali del capoluogo) , incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Maristella Galli e da Dott.ssa Maria Stefanini

Stampato il giorno 03/08/2022 da GIOVANNA MERUSI.

- La zona contraddistinta con le sigle “R5-S3” – “R5-S4” e “R4”, come cartografata nella tavola della disciplina del PUG (Tav. 3.3) e regolamentata, in particolare, dagli articoli 4,1, 4.2, 4.3 e all’art. 4.7 della Disciplina, è catastalmente identificata al NCT del Comune di Collecchio secondo la seguente tabella:

	CT. Fg 28 mappali	STER mq	Proprietà	Immobili presenti
Area R5.S3	913	2739	Parmalat SPA - Collecchio	Palazzine Liberty su Via Grassi (Usi C8) Ex salumifici margine nord (uso C8) Ex salumifici margine sud (uso C8)
Area R5.S4	929	1628	Parmalat SPA - Collecchio	Palazzina Liberty (usi C8) Ex salumificio su via IV Novembre e Palazzina Liberty (usi c8) Ex Salumificio (Usi c8) Ex salumificio (usi c3)
Area R5.S4	1032		3B Costruzioni - Fidenza	Edificio residenziale su Via IV novembre (uso a1)
Area R4	596 - 914	388	DOSER SPA (promissario acquirente)	Lotto residenziale su Via IV Novembre

per un’area di superficie complessiva pari a mq .4755 oggetto di trasformazione e rigenerazione urbana;

- Occorre valutare l’interesse della trasformazione in ordine alla coerenza con le strategie e gli obiettivi del PUG approvato, al contesto urbano e alle funzioni insediabili (prevalentemente residenziali), alla valorizzazione e qualificazione del patrimonio edilizio, nonché al potenziamento delle connessioni urbane (percorsi ciclopeditoni, sviluppo della mobilità sostenibile) , incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici; miglioramento delle componenti ambientali;

ASSODATO CHE:

a seguito della presentazione della proposta di accordo, ai sensi del comma 6 dell’art. 38 della LR 24/2017, si è proceduto alla relativa pubblicazione sul sito web del Comune e al deposito presso il Settore Assetto e Gestione del Territorio per consentire a chiunque di prenderne visione;

nel periodo si è provveduto ad acquisire agli atti l’informazione antimafia per i soggetti proponenti , così come disposto al comma 4) art. 38 della LR 24/2017, a sottoporre la proposta all’esame della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (seduta del 09/06/2022);

Gli uffici comunali hanno predisposto l'istruttoria tecnica redatta dal Responsabile del procedimento;

che nei termini indicati al comma 7) dell'art 38, in data 15/07/2022, si è svolto un incontro di negoziazione (al cui verbale si rimanda quale parte integrante al presente atto anche se non materialmente allegato) tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione per definire i temi di interesse pubblico ed il concorso dei proponenti al raggiungimento degli obiettivi specifici presenti nella Strategia ;

Con il progetto si definiscono alcuni contenuti di qualità che possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico,
- miglioramento dell'accessibilità e sviluppo della mobilità sostenibile,
- incremento della vivibilità urbana attraverso la rigenerazione di un ambito già fortemente urbanizzato e in stato di progressivo abbandono,
- interventi di contrasto ai cambiamenti climatici favorendo la permeabilità dei suoli con l'incremento di masse arboree.

Gli obiettivi di interesse pubblico si concretizzeranno attraverso la realizzazione di una serie di opere che, traducendo gli obiettivi della strategia per l'ambito, contribuiscono a determinarne la sostenibilità ;

Con l'incontro di negoziazione si sono condivisi gli obiettivi di interesse pubblico che comporteranno un approfondimento e affinamento di alcuni caratteri e soluzioni del progetto urbano in coerenza con gli obiettivi di seguito ripresi:

- 1) Utilizzo pubblico regolamentato della "corte centrale" e uso pubblico più spinto del tratto di Via IV Novembre oggetto di riqualificazione diretta da parte dei proponenti
- 2) Sistemazione di Via IV Novembre sino all'intersezione con Via XXVII Aprile
- 3) Qualificazione del Rio Manubiola e connessioni pedonali e ciclabili tra il tratto tombinato, l'ambito progettato e le aree – piazze centrali del capoluogo e Viale Libertà;

In relazione alle dotazioni territoriali, con la proposta formulata non si rileva un aumento di carico urbanistico rispetto alla situazione preesistente, mentre, in riferimento alle dotazioni per la sosta pertinenziale, si provvede esclusivamente attraverso la realizzazioni di autorimesse a livello interrato;

Ai sensi art. 39 della LR 24/2017 gli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione che riguardino aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come nel caso in esame, sono soggetti a Verifica di assoggettabilità e non a VALSAT, come specificato e precisato al comma 5 art. 19 e al comma 11 dell'art. 38 della legge regionale;

Tutto ciò premesso e considerato

VISTO il parere di regolarità tecnica sulla proposta di delibera in esame, rilasciato dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000) ;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 non è necessario il parere di regolarità contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

DELIBERA

1. Di Prendere atto e recepire, ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 38 commi 7 e 8, la proposta di Accordo Operativo per la trasformazione di un ambito urbano "R5" nel capoluogo di Collecchio formulata da Parmalat S.p.a. con sede in Milano attraverso il Procuratore Ing. Luca Bergamo, da 3B Costruzioni con sede in Fidenza attraverso il Legale rappresentante Sig. Alessandro Botti in qualità di proprietari e dalla società DOSER Spa con sede in Milano attraverso il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig.ra Mariella Bambozzi in qualità di promissaria acquirente, costituita dagli elaborati redatti dal tecnico incaricato arch. Christian Manfrini e precisati nell'Elenco, parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegati;
2. Di dare atto dell'incontro di negoziazione svoltosi in data 15/07/2022 nel quale si sono condivisi gli obiettivi di interesse generale sottesi a tale proposta e che la medesima risulta coerente con gli obiettivi del Piano Urbanistico Generale e con la Strategia per la qualità Urbana (SQUEA) ed è conforme alla disciplina vigente;
3. Di procedere al deposito della proposta di accordo presso la sede comunale, come previsto al comma 8 art. 38 della LR 24/2017, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del comune e sul BURERT del relativo avviso di pubblicazione;
4. Di dare atto che entro il termine di cui al punto precedente chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni;
5. Di dare atto che nel periodo di deposito si procederà a trasmettere la proposta di accordo agli Enti territoriali in materia ambientale e agli enti gestori ed erogatori dei servizi e, acquisire il parere da parte della Provincia di Parma, circa la verifica di assoggettabilità ai sensi art 39 della LR 24/2017;
6. Di trasmettere ai soggetti proponenti il presente atto per quanto in esso contenuto e per il successivo perfezionamento dell'accordo in ordine ai temi di interesse pubblico e, eventuale recepimento di prescrizioni che dovessero essere espresse dagli Enti territoriali e dai Gestori dei servizi, dal Settore Gestione del Territorio in ordine alla successiva gestione

degli interventi e per l'adeguamento degli elaborati finali così come anche indicato nell'istruttoria tecnica.

Contestualmente, attesa l'urgenza di provvedere per consentire, nei tempi necessari, le pubblicazioni e avvisi in conformità all'art. 38 della LR 2472017.

Visto l'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con separata unanime votazione

D I C H I A R A

il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Maristella Galli

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Stefanini



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO A NORMA ART. 38 DELLA LR 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO NEL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) CON LE SIGLE "R5-S3" E "R5-S4" E "R4" DI VIA IV NOVEMBRE E VIA ORESTE GRASSI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI COMMA 8) ART. 38 DELLA LR 24/2017.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Collecchio, lì 29/07/2022

Il Responsabile del
SETTORE ASSETTO E
GESTIONE DEL
TERRITORIO



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO A NORMA ART. 38 DELLA LR 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO NEL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) CON LE SIGLE "R5-S3" E "R5-S4" E "R4" DI VIA IV NOVEMBRE E VIA ORESTE GRASSI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI COMMA 8) ART. 38 DELLA LR 24/2017.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **non esprime parere in quanto non c'è rilevanza contabile.**

Collecchio lì, 29/07/2022

AREA SERVIZI FINANZIARI
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale
N. 90

DEL 02/08/2022

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO A NORMA ART. 38 DELLA LR 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO NEL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) CON LE SIGLE "R5-S3" E "R5-S4" E "R4" DI VIA IV NOVEMBRE E VIA ORESTE GRASSI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI COMMA 8) ART. 38 DELLA LR 24/2017.

RELATA DI PUBBLICAZIONE – ESECUTIVITA'

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo on line del Comune di Collecchio per 15 giorni consecutivi dal 03/08/2022 al 18/08/2022:
- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Collecchio, lì 03/08/2022

Per il Segretario Generale
L'impiegata delegata
Giovanna Merusi / INFOCERT SPA