



COMUNE DI COLLECCHIO

Provincia di Parma

Settore Assetto e Gestione del Territorio
Ufficio di Piano - Urbanistica

PROPOSTA ACCORDO OPERATIVO

Art. 38 della LR 24 del 21 dicembre 2017

Proposta di accordo Operativo a norma art. 38 della LR 24/2017 - Incontro di negoziazione .

Oggetto : Proposta di Accordo operativo a norma art. 38 della LR 24/2017 per intervento edilizio di cambio d'uso di parte di fabbricato ubicato a Stradella in Via Primo Levi, 6, da artigianale a residenziale con realizzazione di quattro unità immobiliari .

Intestatari : Sig. ra Varacchi Luciana nella qualità di Legale Rappresentante. per conto e in nome della società LUIC EDIL Srls con sede in Parma Via Mario Jacchia, 19 (P.Iva : ...)

Dati Catastali:	Foglio: NCT: 29 NCEU: 29	Mappale/i: 82
------------------------	------------------------------------	----------------------

Pratica Edilizia – Accordo operativo	N°	2021/0597
Prot. Gen.	N°	18723
Presentazione	Data (*)	29/9/2021
Pubblicazione A.T.		15/10/2021
Verifica documentale	15 gg (*)	19/10/2021
Interruzione termini	data	19/10/2021 – prot. 20276
Ripresa termini	data	05/11/2021 – prot. 21359
Verifica conformità PUG e negoziazione (*)	data	Entro 29/11/2021
Informazione antimafia	data	In fase di acquisizione
Espressione parere GC (*) art. 38.8 (entro 10gg dai tempi fissati art. 30.7)	Data	Termine max 09/12/2021

A seguito convocazione a mezzo mail del 04/11/2021 , in data odierna, ^{venerdì 15} ~~martedì 16~~ novembre alle ore 9,15 presso il Palazzo comunale di Viale Libertà, 3, si sono incontrati i soggetti proponenti e l'Amministrazione comunale per definire i temi di interesse pubblico all'interno del procedimento disciplinato dall'art. 38 della LR 24/2017.

Sono presenti per l'Amministrazione:

La Sindaca Maristella Galli, l'assessore all'Urbanistica arch. Michela Comani

i tecnici dell'Ufficio di Piano, arch. Claudio Nemorini in qualità di responsabile e di Dirigente del Settore Assetto e Gestione del territorio e l'arch Gabriella Berzioli in qualità di Responsabile del Procedimento e verbalizzante.

Per il proponente il tecnico incaricato geom. Marc Borella e il Sig Araldi Hermes in qualità di rappresentante legale della LUC EDIL.

Da parte degli uffici tecnici del Comune viene introdotto il procedimento dell'Accordo operativo e il tema della proposta in esame.

Introduce l'incontro di negoziazione per la procedura finalizzata all'accordo operativo. Recupero con cambio d'uso di edificio in zona produttiva

<p>Inquadramento intervento in proposta</p>	<p>L'area oggetto di proposta, interna ad un più ampio ambito urbano consolidato con prevalente carattere produttivo, è identificata dal PUG vigente quale zona "P2" la cui trasformazione (ad esclusione degli interventi edilizi disciplinati agli art. 4.8 e seguenti delle Norme) risulta necessariamente assoggettata alla presentazione di accordo operativo.</p> <p>L'intervento in proposta (preceduto da parere preventivo a suo tempo favorevolmente assentito dall'Amministrazione), prevede sull'immobile identificato al NCEU al Fig. 20 mappale 65, la trasformazione del livello terra e piano primo per funzioni residenziali con creazione di 4 unità abitative, per un intervento che non modifica sagoma e volume dell'edificio ma che opera esclusivamente attraverso il cambio d'uso con opere interne.</p> <p>SC pari a mq. 281,37 (sui quali calcolarsi le dotazioni territoriali).</p> <p>La proposta in oggetto mette in evidenza come l'uso di origine (laboratorio artigianale dismessi) non sia più adeguato e compatibile con la struttura edilizia che, tra l'altro, ospita ai piani superiori unità abitative e, con il tessuto urbano costituito, ovvero con la possibilità di accessibilità diretta e agevole da parte di mezzi pesanti.</p> <p>In considerazione alla zona già urbanizzata e che il futuro intervento non comporta impatti negativi sui sistemi individuati dalla VALSAT e dal PUG, l'intervento può leggersi quale intervento compatibile di ammodernamento del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>La documentazione agli atti risulta corredata dai documenti essenziali costitutivi degli Accordi a norma art. 38.3 LR 24/2017.</p> <p>La proposta risulta coerente con gli obiettivi della Strategia del riuso del patrimonio esistente, pluralità di funzioni presenti all'interno dell'ambito di intervento che quindi non rende incompatibile l'introduzione di ulteriori funzioni residenziali.</p> <p>All'interno del territorio urbanizzato il piano definisce di incrementare qualitativamente, in particolare nei tessuti produttivi, le aree pubbliche e i servizi annessi.</p> <p>Sono stati focalizzati alcuni temi, la proposta individua una serie di interventi di attrezzamento dell'area verde pubblica di Via Levi. Opportunità di realizzare dei complementi di arredo.</p> <p>Nell'impossibilità di realizzare e cedere le dotazioni territoriali avremo un contributo di sostenibilità legato alla quantificazione delle dotazioni territoriali (differenza tra quanto esistente e quanto dovuto - onere sostitutivo per la realizzazione dell'attrezzamento dell'area verde).</p>
---	---

I temi di sintesi sono condivisi dai presenti.

Letto e sottoscritto

Collechio, 15/11/2021

La Sindaca del Comune di Collechio

Maristella Galli

L'Assessore Michela Comani

Arch. Claudio Nemorini

Il proponente
Araldi Ermes per la LUC EDIL