

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

COMUNE DI COLLECCHIO
(Provincia di Parma)



N. ATTO 74 ANNO 2021

SEDUTA DEL 08/06/2021 ORE 14:30

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PRESENTATA A NORMA ART. 38 LR 24/2017 DA IMIT SRL E DAL SIG. CASOLI PAOLO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO INTERNO AL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PUG VIGENTE QUALE “ZONA R5-S7”. DETERMINAZIONI IN MERITO EX COMMA 8 DELL’ART. 38 DELLA LR 24/2017.

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
GALLI MARISTELLA		X
DODI GIAN CARLO	X	
COMANI MICHELA	X	
GUERCI COSTANZA	X	
LEVATI ELENA	X*	
PIETRALUNGA WILLIAM	X	

***presente in audioconferenza, videoconferenza, e/o teleconferenza**

L'ANNO DUEMILAVENTUNO IL GIORNO OTTO DEL MESE DI GIUGNO ALLE ORE 14:30 NELLA SEDE COMUNALE, IN SEGUITO A CONVOCAZIONE DISPOSTA DAL IL VICE SINDACO, SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE. ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI IL IL VICE SINDACO GIAN CARLO DODI ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRAINDICATO, ASSISTE IL IL VICE SEGRETARIO DOTT. FILIPPO BOTTI.

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

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PRESENTATA A NORMA ART. 38 LR 24/2017 DA IMIT SRL E DAL SIG. CASOLI PAOLO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO INTERNO AL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PUG VIGENTE QUALE “ZONA R5-S7”. DETERMINAZIONI IN MERITO EX COMMA 8 DELL’ART. 38 DELLA LR 24/2017.

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 06/10/2020 è stato approvato il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Collecchio, a norma rt. 46 della LR 24/2017, in vigore dal 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 all’art. 38 della LR 24/2017;
- Gli Accordi Operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi ;
- Il PUG di Collecchio, fra le altre cose, prevede il ricorso all’Accordo operativo, in conformità e coerenza con il documento della Strategia (SQUEA,)all’interno dell’articolazione degli ambiti urbani consolidati, zone specifiche “R5”, in considerazioni di particolari criticità o strategicità di tali aree;
- In data 09/02/2021 la società IMIT Srl con sede in Parma, attraverso l’Amministratore delegato geom. Luca Ghirini e il Sig. Paolo Casoli residente a Collecchio, in qualità di proprietari, hanno presentato (prot. 2448) proposta di Accordo Operativo ai sensi art. 38 della LR 24/2017 per la trasformazione di un ambito urbano non edificato nel capoluogo di Collecchio;

CONSIDERATO CHE:

- Il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comprendendo l’ambito di intervento oggetto della proposta di Accordo Operativo nelle zone “R5-S7” : la cui attuazione risulta necessariamente assoggettata alla presentazione di accordo operativo e, per i quali, la Strategia della Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale ne definisce i principali obiettivi da perseguire;
- 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.
- Per l'ambito di riferimento "R5-S7" gli "obiettivi generali" prevedono in modo puntuale il rafforzamento delle connessioni ciclopedonali, l'ampliamento degli spazi verdi, una maggiore "permeabilità" delle connessioni con gli ambiti urbani di recente trasformazione, l'incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici;
- La zona contraddistinta con la sigla "R5-S7", come risultante nella cartografia della disciplina del PUG (Tav. 3.3) e definita dagli articoli 4,1, 4.2, 4.3 e all'art. 4.7 delle Norme, è identificata al NCT del Comune di Collecchio al Foglio 21 parte mappali 960 – 962 – 963 di proprietà dei proponenti e parte mappali 165 e 208 di proprietà comunale;
- Tale area, in particolare, è posta tra il limite del parco urbano di Via Saragat, l'edificato consolidato e l'ambito di trasformazione urbana ARU 6 (ex PP11 Levati), per un'area complessiva di mq. 2503,40;
- Ai fini della valutazione della proposta formulata, occorre valutare l'interesse della trasformazione in ordine alla coerenza con le strategie e gli obiettivi del PUG approvato, al contesto urbano ed alle funzioni insediabili (residenziali) nonché al potenziamento dei percorsi ciclopedonali e delle dotazioni pubbliche (parco urbano);

CONSIDERATO CHE:

- in seguito alla presentazione della proposta di accordo, a norma del comma 6 dell'art. 38 della LR 24/2017, si è proceduto alla pubblicazione sul sito web del Comune ed al depositato della relativa documentazione presso il Settore Assetto e Gestione del Territorio per consentire a chiunque di prenderne visione;
 - gli uffici hanno provveduto ad indire una Conferenza dei Servizi (ex art. 14 comma 2 L 241/1990) al fine di acquisire i pareri degli Enti territoriali competenti in materia ambientale e dei gestori delle reti e servizi ;
 - nei termini indicati al comma 7 dell'art. 38 della LR 24/2017, si è reso necessario acquisire sulla proposta presentata ulteriori chiarimenti e documentazione integrativa finalizzata alla corretta istruttoria e valutazione della coerenza della proposta (comunicazione del 03/03/2021 – prot. 3953);
 - nel medesimo 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 11/03/2021);
 - nei termini indicati al comma 7 dell'art 38, in data 23/04/2021, si è svolta l'attività di negoziazione tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione per definire i temi di interesse pubblico le cui risultanze sono state sintetizzate in apposito verbale;
 - Dopo l'attività svolta, sono stati rappresentati contenuti e gli obiettivi di qualità che possono essere sintetizzati nei seguenti punti:
 - recupero di un'area ora in stato di abbandono che andrà ad integrare e completare l'adiacente parco pubblico;
 - Ridefinizione del limite edificato e del suo rapporto con il parco pubblico
- COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
 firmato digitalmente da Gian Carlo Dodi e da Dott. Filippo Botti
 Stampato il giorno 14/06/2021 da GIOVANNA MERUSI.

- Completamento di un disegno urbano complessivo che ha visto un primo momento attuativo caratterizzato dal recupero della grande area produttiva dismessa ex Levati ed un secondo momento (il progetto di cui trattasi) che completa un processo di riqualificazione attuando e completando nuove relazioni urbane fra le zone edificate, il parco pubblico ed i percorsi commerciali dei viali Pertini e Saragat;
- In tale contesto, gli obiettivi di interesse pubblico vengono concretizzati attraverso la realizzazione di una serie di opere che, traducendo i contenuti della strategia del PUG previsti per l'ambito, ne determinano le condizioni di sostenibilità:
 - Sistemazione, livellazione e semina dell'area adiacente al parco pubblico esistente;
 - Realizzazione di un tratto di recinzione del parco pubblico
 - Riconoscimento del contributo di sostenibilità a favore del comune, per partecipare alla valorizzazione e riqualificazione delle dotazioni territoriali, funzionale al raggiungimento degli obiettivi della SQUEA, per l'attuazione del progetto del Parco Inclusivo che costituisce un indirizzo dell'amministrazione comunale per la valorizzazione e la qualificazione dei servizi pubblici esistenti e direttamente prossimi all'ambito interessato dall'intervento;
 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto a scampo della corrispondente quota del contributo di costruzione.
 - Valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici esistenti contribuendo, fra l'altro, a tradurre il programma dell'amministrazione comunale per la realizzazione di un "parco inclusivo" nella limitrofa area a verde pubblico.
- A seguito dell'incontro di negoziazione e la successiva richiesta di integrazioni, i proponenti, condividendo gli obiettivi di interesse pubblico, hanno recepito le richieste e valutazioni provvedendo, in data 26/04/2021 alla revisione della proposta progettuale in coerenza con gli obiettivi sopra ripresi, prevedendo, in primo luogo, una permuta di aree fra il soggetto attuatore ed il Comune, nell'ottica di una regolarizzazione geometrica delle aree pubbliche e private e, in secondo luogo, una richiesta di alienazione di una parte del patrimonio pubblico per la realizzazione dell'accessibilità (privata) ai lotti edificabili (prolungamento di Via Bruxelles);
- La proposta progettuale si articola quindi nei seguenti punti :
 - o Permuta e alienazione aree per regolarizzazione ambito di intervento, recupero dello spazio verde in connessione funzionalmente con la parte di parco urbano, incremento e qualificazione della dotazione rendendo uniforme e omogenea la proprietà comunale,
 - o Realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (reti e sottoservizi) quali opere di urbanizzazione del nuovo ambito urbano
 - o Realizzazione viabilità privata a servizio dell'accessibilità ai nuovi lotti edificabili in continuità con Via Bruxelles e predisposizione accessibilità pedonale e ciclabile e di servizio alle aree del parco da Via Bruxelles
 - o Realizzazione interventi privati riqualificando il "bordo" edificato cornice per la parte di parco pubblico in ampliamento (edificazione di due bifamigliari con sviluppo su due piani per complessivi mq. 574,76 di SC .

- Sistemazione area del parco urbano limitrofa all'intervento (delimitazione con recinzione e sistema di siepi arboree – arbustive)
 - Individuazione delle dotazioni pubbliche (parcheggi pubblici e attrezzature per spazi collettivi come definiti art. 2.6 delle Norme di PUG) per le quali viene riconosciuto un onere monetario a favore del Comune;
- Ai sensi dell'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, così come ulteriormente specificato e precisato al comma 5 art. 19 e al comma 11 dell'art. 38 della legge regionale;

Tutto ciò premesso e considerato

VISTA l'istruttoria tecnica predisposta in data 26/05/2021 dal Responsabile del procedimento;

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) Prendere atto e recepire, ai sensi art. 38 della LR 24/2017, la proposta di Accordo Operativo per la trasformazione di un ambito urbano "R5" nel capoluogo di Collecchio formulata dalla società IMIT Srl con sede in Parma, attraverso l'Amministratore delegato geom. Luca Ghirini e il Sig. Paolo Casoli residente a Collecchio, in qualità di proprietari (proposta pervenuta in data 09.02.2021 prot. 2448) e costituita dai seguenti elaborati:

- DOC. N.01) Procura speciale "*DOC. N.01.pdf.p7m*";
- DOC. N.02) Relazione tecnica ; Norme Tecniche di Attuazione "*DOC. N.02_rev.02.pdf.p7m*";
- DOC. N.03) Schema di Convenzione "*DOC. N.03.pdf.p7m*";
- DOC. N.04) Documentazione fotografica "*DOC. N.04.pdf.p7m*";
- DOC. N.05) Documentazione catastale "*DOC. N.05.pdf.p7m*";
- DOC. N.06) Relazione Paesaggistica "*DOC. N.06.pdf.p7m*";
- DOC. N.07) Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) "*DOC. N.07.pdf.p7m*";
- DOC. N.08) Relazione Geologico-Sismica "*DOC.N.08.pdf.p7m*";
- DOC. N.09) Studio idraulico-idrologico ed ipotesi di laminazione "*DOC. N.09.pdf.p7m*";
- DOC. N.10) Progetto rete fognaria – Relazione tecnica "*DOC. N.10.pdf.p7m*";
- DOC. N.11) Relazione economico-finanziaria "*DOC. N.11_rev.02.pdf.p7m*";
- TAV. N.01) Cartografia di inquadramento territoriale - Stralcio di PUG (varie scale) "*TAV. N.01.pdf.p7m*";
- TAV. N.02) Rilievo topografico (scala 1:250) "*TAV. N.02.pdf.p7m*";
- TAV. N.03) Rilievo essenze arboree (scala 1:200) "*TAV. N.03.pdf.p7m*";

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale firmato digitalmente da Gian Carlo Dodi e da Dott. Filippo Botti
Stampato il giorno 14/06/2021 da GIOVANNA MERUSI.

- TAV. N.04) Inserimento area oggetto di Accordo Operativo su rilievo topografico (scala 1:200)
 - "TAV. N.04_rev.01.pdf.p7m";
 - TAV. N.05) Planimetria con indicazione delle proprietà (scala 1:500) "TAV. N.05_rev.02.pdf.p7m";
 - TAV. N.06) Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti e parcheggi (scala 1:200)
 - "TAV. N.06_rev.02.pdf.p7m";
 - TAV. N.07) Recinzione Parco (scala 1:500-1:20) "TAV. N.07.pdf.p7m";
 - TAV. N.08) Planimetria di progetto con inserimento su ortofoto (fuori scala) "TAV. N.08_rev.01.pdf.p7m";
 - TAV. N.09) Schema impianti tecnici: rete fognaria – rete acqua – rete gas (scala 1:500) "
 - TAV. N.09_rev.01.pdf.p7m";
 - TAV. N.10) Progetto rete acque bianche e acque nere (scala 1:250 – 1:50) "TAV. N.10_rev.02.pdf.p7m";
 - TAV. N.11) Schema impianti tecnici: rete energia elettrica – rete illuminazione pubblica – rete telefonica (scala 1:500) "TAV. N.11_rev.01.pdf.p7m";
 - TAV. N.12) Tipologia edilizia: Piante (scala 1:200) "TAV. N.12_rev.01.pdf.p7m";
 - TAV. N.13) Tipologia edilizia: Prospetti – Sezioni (scala 1:200) "TAV. N.13.pdf.p7m";
 - TAV. N.14) Tipologia edilizia: Viste 3D - 1 "TAV. N.14.pdf.p7m";
 - TAV. N.15) Tipologia edilizia: Viste 3D – 2 "TAV. N.15.pdf.p7m";
 - TAV. N.16) Sezioni e profili "TAV. N.16.pdf.p7m";
 - Schema di accordo operativo
- 2) Di dare atto che vengono condivisi gli obiettivi di interesse generale sottesi da tale proposta e che la medesima risulta coerente con gli obiettivi del Piano Urbanistico Generale ed è conforme alla disciplina vigente
 - 3) Di procedere al deposito della proposta di accordo presso la sede comunale 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 acquisire il parere 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 contenute e per il successivo perfezionamento dell'accordo di programma e per gli eventuali recepimenti di prescrizioni che dovessero essere espresse dagli Enti territoriali e dai Gestori dei servizi, dal Settore Gestione del Territorio e per l'adeguamento degli elaborati finali così come anche indicato nell'istruttoria tecnica;

Contestualmente, attesa l'urgenza di provvedere per consentire la tempestiva pubblicazione dello strumento nei tempi e nelle modalità previste dalla legge;

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 Vice Sindaco
Gian Carlo Dodi

Il Vice Segretario
Dott. Filippo Botti



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 PRESENTATA A NORMA ART. 38 LR 24/2017 DA IMIT SRL E DAL SIG. CASOLI PAOLO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO INTERNO AL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PUG VIGENTE QUALE "ZONA R5-S7". DETERMINAZIONI IN MERITO EX COMMA 8 DELL'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 28/05/2021

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 PRESENTATA A NORMA ART. 38 LR 24/2017 DA IMIT SRL E DAL SIG. CASOLI PAOLO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO INTERNO AL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PUG VIGENTE QUALE "ZONA R5-S7". DETERMINAZIONI IN MERITO EX COMMA 8 DELL'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, 31/05/2021

AREA SERVIZI FINANZIARI
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale
N. 74

DEL 08/06/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PRESENTATA A NORMA ART. 38 LR 24/2017 DA IMIT SRL E DAL SIG. CASOLI PAOLO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO INTERNO AL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO IDENTIFICATO DAL PUG VIGENTE QUALE "ZONA R5-S7". DETERMINAZIONI IN MERITO EX COMMA 8 DELL'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 14/06/2021 al 29/06/2021:
- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Collecchio, /l' 14/06/2021

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