

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

COMUNE DI COLLECCHIO  
(Provincia di Parma)



**N. ATTO 47 ANNO 2016**

**SEDUTA DEL 05/04/2016 ORE 14:30**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AVENTE VALORE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA “PP5 DEL CENTRO” – PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU1 APPROVATO CON DELIBERA DI CC. N. 62 DEL 16.10.2001. VARIANTE AL PUA E RICHIESTA PROROGA TEMPI VALIDITÀ DEL PIANO ADOTTATI CON DGC. N. 73 DEL 16/04/2013 – APPROVAZIONE AI SENSI ART 35 DELLA LR 20/2000**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BIANCHI PAOLO	X	
DODI GIAN CARLO	X	
AMADASI ELISA		X
BOSELLI MARCO	X	
DONDI SILVIA	X	
LEVATI ELENA	X	

L'ANNO DUEMILASEDICI IL GIORNO CINQUE DEL MESE DI APRILE ALLE ORE 14:30 NELLA SEDE COMUNALE, IN SEGUITO A CONVOCAZIONE DISPOSTA DAL SINDACO SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE. ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI IL SINDACO PAOLO BIANCHI ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRAINDICATO, ASSISTE IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ADOLFO GIUSEPPE DINO.

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

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AVENTE VALORE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA “PP5 DEL CENTRO” – PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU1 APPROVATO CON DELIBERA DI CC. N. 62 DEL 16.10.2001. VARIANTE AL PUA E RICHIESTA PROROGA TEMPI VALIDITÀ DEL PIANO ADOTTATI CON DGC. N. 73 DEL 16/04/2013 – APPROVAZIONE AI SENSI ART 35 DELLA LR 20/2000

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE

All'interno del perimetro urbanizzato del capoluogo la cartografia di piano (tavola POC 2 – scala 1:5000) individua con apposita perimetrazione alcuni ambiti urbani da riqualificare (ARU), in particolare con la sigla “PP5” è identificato un ambito assoggettato a PUA di iniziativa pubblica, avente valore di Piano particolareggiato, oggetto di “programma di riqualificazione urbana” ai sensi della LR 19/98, disciplinato, in particolare, attraverso l'art 27.6. del RUE, da attuarsi previa approvazione di strumento urbanistico preventivo così come maggiormente definito attraverso la specifica scheda norma ;

Con delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 16.10.2001 si è provveduto all'approvazione del progetto di Piano Urbanistico attuativo presentato per il Comparto PP5 dalla ditta Collecchio Centro Spa con sede in Bologna e , con esso, lo schema della convenzione urbanistica regolante l'attuazione dell'intervento e le obbligazioni in capo al soggetto attuatore;

Per gli ambiti ARU le funzioni insediabili sono di tipo misto Residenziale -Terziario -Commerciale nella percentuale fissata per la destinazione abitativa non superiore all'80% e non inferiore al 50%, inoltre Il comparto risulta a “volumetria massima definita” sul quali calcolare le dotazioni pubbliche (standard) da reperire e cedere al comune;

In data 18.03.2003 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica e prestate, dal soggetto attuatore, le garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi definiti dal progetto di PUA;

Il comparto attuativo “A1” risulta attuato per quanto attiene lo stralcio operativo A.1.1, mentre rimane da attuare lo stralcio operativo A1.2;

In data 07.10.2011 – Prot n. 10195, la Collecchio Centro, in qualità di soggetto attuatore del comparto attuativo “A1”, ha presentato richiesta di Variante al progetto di PUA approvato (Istanza 2011/459);

Il progetto di variante presentato introduce alcune modifiche all'impianto normativo e progettuale del PUA indirizzate all'attuazione dello stralcio operativo “A1.2” di seguito riepilogate:

1. Possibilità di prevedere per l'edificio “F”, destinato dal PUA solo a funzione residenziale, le gli usi ammessi e previsti per il comparto, per una volumetria massima pari a mc. 2.560 da insediare al piano terra,
2. Minime variazioni planimetriche della sagoma dell'edificio “F” circoscritte alla riduzione della profondità delle semicorti prospettanti su viale Libertà e alla regolarizzazione della testata nord-ovest dell'edificio (attualmente prevista dal piano con andamento parallelo alla linea diagonale di confine del comparto (corrispondente al confine del lotto “A1.2”),
3. Modifica disegno accesso rampa di ingresso parcheggi interrati con accesso su Viale Libertà che prevede l'acquisto da parte della Collecchio Centro di un piccolo appezzamento di terreno a margine del comparto che non viene ricompreso all'interno del perimetro del PUA e non concorre alla determinazione di alcun indice,
4. Adeguamento delle dotazioni territoriali pubbliche (standard) in relazione agli usi e al

- rapporto volumetrico (quantità) con conseguente modifica non sostanziale del disegno delle dotazioni in cessione (parcheggio su via Oreste Grassi),
5. Revisione delle potenzialità edificatorie espresse per i singoli interventi (aggiornamento art 1 sulle previsioni del PUA - dati urbanistici),
  6. Proroga tempi di validità del Piano (scadenza anni 10 dalla data di approvazione come definito all'art 10 della convenzione),
  7. Ridefinizione di alcuni aspetti ed obbligazioni della convenzione urbanistica sottoscritta;

La richiesta si pone quale variante al PUA a suo tempo approvato, andando ad incidere sull'assetto delle dotazioni territoriali , previste sia in cessione diretta che in servitù d'uso pubblico, e sull'impostazione plano altimetrica della parte privata di edificazione dello stralcio operativo "A1.2";

Con DGC n.73 del 16/04/2013 si provvedeva all'adozione della variante al PUA dando atto:

- 1) che la variante al PUA di iniziativa pubblica per l'area soggetta a riqualificazione urbana – ARU 1 , PP 2 del Centro non comporta variante allo strumento urbanistico generale in quanto non modifica ne il perimetro di piano così come cartografato dagli strumenti urbanistici, ne la volumetria ammessa, ne gli usi consentiti dalle norme di RUE, e pertanto In base al comma 13) art 5 della Legge 106/2011 (di conversione del Decreto Sviluppo n. 70/2011) sugli strumenti attuativi e loro varianti che non comportano variante allo strumento urbanistico generale (PSC-POC e RUE) si esprime la Giunta comunale;
- 2) della scadenza di validità del PUA , fissata in anni dieci dall'approvazione dello strumento attuativo , prorogando di anni cinque la validità dello stesso per permettere la compiuta attuazione del comparto;
- 3) della possibilità di prevedere anche per l'edificio "F" dello stralcio operativo "A.1.2" oltre alla destinazione d'uso "U1" (abitazioni) anche i restanti usi ammessi all'art 27.6 comma 2), ad esclusione dell'uso "U.3.4" , insediabili al piano terra ;
- 4) che l'attuazione degli interventi previsti dal Piano particolareggiato non ancora realizzati e così come modificati dalla variante in adozione è subordinata alla sottoscrizione di atto d'obbligo integrativo alla convenzione sottoscritta, al versamento dell'onere (monetizzazione) relativo alla mancata cessione delle dotazioni territoriali pubbliche come calcolato in base alle tabelle parametriche in vigore, ai ripristini delle opere di urbanizzazione realizzate per il comparto operativo "A1.1" come specificatamente definite dallo schema di atto d'obbligo;
- 5) che prima dell'approvazione della variante gli elaborati dovranno recepire ed uniformarsi al parere espresso dalla CQA e alle eventuali prescrizioni rilasciate dal Servizio LL.PP. – Servizi nonché aggiornare le tabelle relative al calcolo della potenzialità edificatoria per l'edificio "F" in base all'effettiva realizzazione degli interventi attuati nello stralcio operativo A1.1 ;
- 6) di procedere ai sensi degli artt. 34 e 35 della Legge Regionale n° 20/2000 con gli atti di deposito e pubblicazione necessari e alla comunicazione agli aventi titolo ;

A seguito adozione si è provveduto al deposito degli atti costitutivi la variante per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 09/05/2013 sino al 09/07/2013;

Gli atti di adozione sono stati trasmessi al soggetto attuatore per opportuna conoscenza e per gli adempimenti contenuti con nota del 02/05/2013 - prot 4514;

## CONSIDERATO CHE

Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alle quali occorra contro dedurre;

In data 04/07/2013 prot. 7203 la Collecchio Centro, a riscontro della deliberazione di GC n. 73/2013, ha provveduto all'aggiornamento dei dati quantitativi (elaborato Norme Tecniche di attuazione) in base alle volumetrie autorizzate e realizzate per i singoli interventi edilizi e al recepimento (attraverso redazione di nuova tavola in aggiornamento variante tav 17/a VAR) dello stato effettivo delle aree private ricomprese nello stralcio operativo A1.1, identificate con la lettera "G" nella tavola di riferimento, ovvero alla verifica della dotazione dei parcheggi pertinenziali privati realizzati tutti a livello interrato, con conseguente definizione delle sistemazioni delle aree private al piano terra confinati con lo stralcio operativo A.1.2;

Con medesima comunicazione il soggetto attuatore si impegna in relazione al parere formulato dalla CQAP nella seduta del 19/11/2011 a recepire le prescrizioni nella successiva fase di elaborazione e presentazione istanze edilizie per l'edificio "F".

Il comparto alla data di presentazione della richiesta di Variante al PUA risulta realizzato e funzionalmente utilizzato, per quanto attiene gli interventi privati e le parti pubbliche (parcheggio pubblico interrato, piazza Europa e spazi di superficie di uso pubblico) relativi allo stralcio operativo "A1.1";

Per quanto concerne le obbligazioni riportate nel deliberato di adozione della variante circa la realizzazione dei lavori di sistemazione delle parti afferenti lo stralcio operativo A1.1 (ripristini) per le quali erano stati riscontrati difetti di costruzione o di precoce usura, così come a suo tempo evidenziati nella relazione tecnica del 10.08.2012 presentata dalla Collecchio Centro, con istanza edilizia (SCIA 2013/499) del 12/11/2013 si è proceduto all'attuazione degli interventi ;

Il progetto di variante al PUA si compone dei seguenti elaborati grafici e tecnici :

- Tav. 14a var – Variante: stralci funzionali e sub comparti attuativi (7/10/2011)
- Tav. 14b var – Variante : stralci operativi (7/10/2011)
- Tav. 15 var – Variante: destinazione d'uso degli edifici (7/10/2011)
- Tav. 16 var – Variante: allineamenti, vincoli edificatori e numero dei piani (7/10/2011)
- Tav. 16a var – Variante: confronto limite edificabile (7/10/2011)
- Tav. 17a var – Variante: standard pubblici e privati (piano terra) (4/07/2013)
- Tav. 17b var – Variante: standard pubblici e privati (primo piano interrato) (7/10/2011)
- Tav. 17c var – Variante: standard pubblici e privati (secondo piano interrato) (7/10/2011)
- Tav. 18a var – Variante: cessioni (piano terra) (4/07/2013)
- Tav. 18b var – Variante: cessioni (primo piano interrato) (4/07/2013)
- Tav. 21a var – Variante: planimetria quotata (piano terra) (7/10/2011)
- Tav. 22 var – Variante: planimetria di tracciamento (7/10/2011)
- Tav. 24 var – Variante: sezioni e profili (7/10/2011)
- Tav. 42 var – Variante: studi tipologici Unità edilizia su viale Libertà (F). Pianta P.T (7/10/2011)
- Tav. 42a var – Variante: studi tipologici Unità edilizia su viale Libertà (F). Pianta piano tipo (7/10/2011)
- Tav. 42b var – Variante: studi tipologici Unità edilizia su viale Libertà (F). Prospetti e

sezioni (7/10/2011)

- Relazione illustrativa – Variante (4/07/2013)
- Norme tecniche di attuazione – Variante (4/07/2013)
- Relazione geologica – geotecnica (10/02/2012)

La Tav di PUA 18a, così come ripresa nella tavola del progetto di variante, tav. 18a/Var, riporta le cessioni delle aree a piano terra, tra queste con la lettera “E” viene individuato come standard in cessione il percorso pedonale di collegamento fisico – funzionale due stralci operativi, il disegno individua un percorso in parte fisicamente identificabile (ancora da realizzare ricompreso in massima parte nello stralcio operativo A 1.2) e in parte compreso nel disegno di Corso Eguaglianza e non direttamente identificabile sul posto;

Per una corretta gestione complessiva ed uniforme delle aree ed opere realizzate risulta opportuno stralciare dalla cessione diretta delle aree al patrimonio comunale la parte del percorso ricompreso nella pavimentazione di corso Eguaglianza, costituendo sullo stesso, parimente alle altre aree, la cessione d’uso; il percorso “E” passerà da una dotazione in cessione diretta di mq 357 a mq 250;

A seguito approvazione la tavola identificativa delle aree in cessione ed in uso pubblico (tav. 18a/var) dovrà essere aggiornata (tavola ricognitiva dei dati);

Il soggetto attuatore sarà tenuto alla sottoscrizione di atto d’obbligo integrativo della convenzione stipulata, impegnandosi a:

- realizzare gli interventi previsti in conformità al progetto di variante una volta approvato,
- di presentare specifica istanza (PdC) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti lo stralcio operativo A1.2, redigendo progetto esecutivo per la sistemazione delle aree in cessione ed in particolare per il parcheggio su via Oreste Grassi prevedendo la realizzazione di un percorso pedonale (marciapiede) di collegamento dell’intervento con la strada, in continuità fisica e funzionale con il sistema dell’accessibilità e fruizione pedonale del sistema degli spazi pubblici (percorso “E”),
- Aggiornare i dati presenti all’art 1 della convenzione sulle previsioni del PUA (dati urbanistici, aree in cessione e in uso, funzioni e volumetrie dei singoli interventi edilizi),
- conferma della costituzione uso pubblico sui percorsi e aree pedonali e cessioni come indicati nella tav 17a/Var e nella tav 18a/Var,
- realizzare gli interventi di infrastrutturazione e realizzazione aree pubbliche in cessione (parcheggio su via Oreste Grassi e su viale Libertà, percorso “E”) dello stralcio A1.2 da garantirsi con fideiussione,
- corrispondere, determinato in sede di rilascio dei titoli edilizi per il sub comparto A1.1, l’ onere di monetizzazione degli standard, calcolato in base alle tabelle parametriche in vigore, ovvero in conformità alla convenzione urbanistica sottoscritta (convenzione che a tale riguardo riportava: *“l’ammontare dei costi preventivati per la realizzazione delle opere di interesse generale verrà scomputato dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria e delle monetizzazioni da corrispondersi all’atto del rilascio delle concessioni edilizie ... nella misura massima di € 371.122,31.”*),
- recepire la proroga dei tempi di validità del piano.

Tutto ciò premesso e considerato

VISTI gli elaborati costitutivi la Variante di PUA così come presentarti in data 07.10.2011 integrati in data 10.08.2012 e da ultimo in data 04.07.2013 soprariportati,

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);

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

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

firmato digitalmente da Paolo Bianchi e da dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 12/04/2016 da GIOVANNA MERUSI.

Data l'insussistenza del rilievo contabile della presente delibera;

## **CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI ESPRESSI PER ALZATA DI MANO**

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto e confermare che la variante al PUA di iniziativa pubblica per l'area soggetta a riqualificazione urbana – ARU 1 , PP 2 del Centro non comporta variante allo strumento urbanistico generale in quanto non modifica né il perimetro di piano così come cartografato dagli strumenti urbanistici, né la volumetria ammessa, né gli usi consentiti dalle norme di RUE, e pertanto In base al comma 13) art 5 della Legge 106/2011 (di conversione del Decreto Sviluppo n. 70/2011) sugli strumenti attuativi e loro varianti che non comportano variante allo strumento urbanistico generale (PSC-POC e RUE) si esprime la Giunta comunale;
- 2) di approvare, a norma dell'art 35 della LR 20/2000, la variante al PUA di iniziativa pubblica per l'area soggetta a riqualificazione urbana “ ARU 1”, PUA PP 2 del Centro approvato con delibera di C.C.n° 62 del 16.10.2001, costituita dagli elaborati riportati nel considerato che costituiscono parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati, dando inoltre atto che a seguito dell'approvazione gli elaborati dovranno essere aggiornati, in virtù di quanto stabilito con il presente atto, per quanto attiene il disegno del percorso “E” , per la definizione formale e quantitativa delle aree in cessione e delle aree in servitù d'uso e, più in generale, per l'assetto complessivo e finale del sub-comparto attuativo A1;
- 3) di dare atto della scadenza di validità del PUA , fissata in anni dieci dall'approvazione dello strumento attuativo, prorogando di anni cinque dalla data del presente atto la validità dello stesso per permettere la compiuta attuazione del comparto;
- 4) di dare atto della possibilità di prevedere anche per l'edificio “F” dello stralcio operativo “A.1.2” oltre alla destinazione d'uso “U1” (abitazioni) anche i restanti usi ammessi all'art 27.6 comma 2) , da insediarsi al piano terra, ad esclusione dell'uso “U.3.4” ;
- 5) di dare atto che la potenzialità edificatoria attribuita all'edificio “F” risulta pari a mc. 10.370,21 (differenza tra il realizzato e la potenzialità attribuita dal PRGC di mc. 35.914) di cui :
  - volume residenziale mc. 7.810,21
  - volume commerciale – direzionale mc. 2560,00 da ubicarsi a piano terra e da destinarsi agli usi U.3.2 – U3.3 – U3.6 – U3.10;
- 6) di dare atto di quanto comunicato dalla Collecchio Centro circa l'impegno a recepire le prescrizioni formulate dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella fase di elaborazione del progetto edilizio, dando pertanto atto che il progetto verrà sottoposto al parere della commissione;
- 7) che l'attuazione degli interventi previsti dal Piano particolareggiato non ancora realizzati e così come modificati dalla variante approvata, è subordinata alla sottoscrizione di atto d'obbligo integrativo alla convenzione sottoscritta di cui ai temi riportati nel considerato ;
- 8) di dare atto della conclusione dei lavori per i ripristini delle opere del sub comparto A1.1 ,così come riportato nel considerato e che, nelle more del perfezionamento degli atti amministrativi, risulta assolta l'obbligazione in capo al soggetto attuatore così come riportata negli atti di adozione della variante urbanistica;
- 9) di procedere ai sensi dei commi 4 bis) e 4 ter) dell'art 35 della Legge Regionale n° 20/2000 con il deposito e pubblicazione del presente atto, dando altresì comunicazione al soggetto attuatore della conclusione del procedimento e invio del presente atto;

10) di dichiarare, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art134, 4° comma del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000) .

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Paolo Bianchi

Il Segretario Comunale  
Dott. Adolfo Giuseppe Dino





**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:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AVENTE VALORE DI PIANO  
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "PP5 DEL CENTRO" –  
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU1 APPROVATO CON  
DELIBERA DI CC. N. 62 DEL 16.10.2001. VARIANTE AL PUA E RICHIESTA PROROGA  
TEMPI VALIDITÀ DEL PIANO ADOTTATI CON DGC. N. 73 DEL 16/04/2013 –  
APPROVAZIONE AI SENSI ART 35 DELLA LR 20/2000**

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 01/04/2016

Il Responsabile del  
SETTORE ASSETTO 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:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AVENTE VALORE DI PIANO  
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "PP5 DEL CENTRO" –  
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU1 APPROVATO CON  
DELIBERA DI CC. N. 62 DEL 16.10.2001. VARIANTE AL PUA E RICHIESTA PROROGA  
TEMPI VALIDITÀ DEL PIANO ADOTTATI CON DGC. N. 73 DEL 16/04/2013 –  
APPROVAZIONE AI SENSI ART 35 DELLA LR 20/2000**

**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 li, 05/04/2016

AREA SERVIZI FINANZIARI  
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI



**COMUNE DI COLLECCHIO**  
**Provincia di Parma**

**Deliberazione di Giunta Comunale**  
**N. 47**

**DEL 05/04/2016**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AVENTE VALORE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "PP5 DEL CENTRO" – PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU1 APPROVATO CON DELIBERA DI CC. N. 62 DEL 16.10.2001. VARIANTE AL PUA E RICHIESTA PROROGA TEMPI VALIDITÀ DEL PIANO ADOTTATI CON DGC. N. 73 DEL 16/04/2013 – APPROVAZIONE AI SENSI ART 35 DELLA LR 20/2000**

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 12/04/2016 al 27/04/2016 col numero 201/;
- diverrà esecutiva il 22/04/2016 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

Collecchio, /i/ 12/04/2016

**Per il Segretario Generale**  
**L'impiegata delegata**  
**Giovanna Merusi**  
**Documento f.to digitalmente**