

**OGGETTO : RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.15 DELLA LEGGE REGIONALE N.31/2002 S.M.I, IN MERITO ALLA SISTEMAZIONE FUNZIONALE DEGLI ACCESSI AI LOCALI POSTI A CASALGRANDE IN VIA STRADA STATALE 467 N.11/S E N.11/T.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia Romagna ne ha dato notizia sul bollettino ufficiale n.191 del 27/12/2000;
- che ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 e s.m.i;

**CONSIDERATO:**

- che sono state ultimate le opere di collegamento viario ricomprese fra l'ex Strada Statale n.467 e Via Mameli (tra cui la realizzazione del sottopasso e la soppressione del passaggio ferroviario a livello di Via Santa Rizza);
- che a seguito del completamento delle opere pubbliche, di cui sopra, è stato modificato l'accesso dalla viabilità pubblica agli immobili distinti ai mappali n.211, 212 e 213 del foglio n.12 del Comune di Casalgrande. Attualmente l'accesso ai vari immobili avviene dalla Via Strada Statale n.467;
- che con delibera di Giunta Comunale n.90 del 4/10/2012 è stata assegnata la denominazione di Via Enrico Berlinguer sulla nuova estensione della viabilità di gronda, e conseguentemente è stata soppressa la denominazione di Via Santa Rizza per il tratto ricompreso tra l'ex passaggio a livello e la nuova rotonda dell'ex Strada Statale 467. Tale modifica ha comportato la variazione della toponomastica delle unità immobiliari ricadenti in parte sui mappali n.211, 212 e 213 del foglio n.12;

**PRESO ATTO:**

- che in data 10/05/2013 con prot.n.7391 il Sig. Gustavo Fontani, in qualità di legale rappresentante della società "FONTANI&GORINI S.R.L", ha inoltrato la richiesta di Permesso di Costruire in deroga al P.R.G vigente, ai sensi dell'art.15 e 13 della Legge Regionale n.31/2002 smi, per la sistemazione funzionale degli accessi ai locali destinati ad ufficio in Casalgrande Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T;
- che il presente Permesso di Costruire, in deroga al P.R.G vigente, si rende ora necessario per la sistemazione funzionale delle aree esterne e degli accessi agli uffici posti nell'immobile di Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T a seguito della realizzazione del nuovo sottopasso viario di Via S.Rizza. Infatti, la costruzione del nuovo sottopasso viario, in adiacenza alla proprietà dei mappali n.211-213 del foglio n.12, ha definito una nuova organizzazione degli spazi pubblici e privati, determinando una viabilità pubblica per il collegamento delle aree dei mappali n.211, 212, 213 del foglio n.12 e mappali n.20, 21, 22, 23 del foglio n.18. Gli interventi edilizi, oggetto del presente titolo in deroga al P.R.G vigente, consistono:
  - a) eliminazione della scala posta a est del fabbricato e ampliamento della scala a sud verso Via Strada Statale 467;
  - b) modifica della pensilina esistente di copertura dell'ingresso con la realizzazione di un piccolo porticato in struttura metallica e rivestito in policarbonato traslucido a protezione dagli eventi atmosferici;
  - c) opere di riqualificazione architettonica delle facciate del fabbricato e sistemazione dell'area cortiliva;

**DATO ATTO:**

- che il vigente P.R.G individua le aree del presente progetto negli elaborati cartografici tavola FR-2, S-2 e P-7 in scala 1:5000 e 1:2000;

- che le aree interessate dagli interventi di riordino urbanistico risultano identificate al catasto terreni al foglio n.12 e mappale n.213, 211 sub.n.44 e sub.n.43 e classificate dal vigente P.R.G in zona territoriale omogenea D, sottozona D3.1 *“Insediamenti Artigianali, Commerciali e di terziario misto Edificate di Completamento. Zone artigianali e miste, edificate e di completamento”* - artt.88-89 delle norme tecniche di attuazione;
- che nei parametri edilizi-urbanistici della sottozona D3.1 *“Insediamenti Artigianali, Commerciali e di terziario misto Edificate di Completamento. Zone artigianali e miste, edificate e di completamento”* è previsto il rispetto di una distanza minima dalle strade pari a 10,00mt;

**CONSIDERATO** che la nuova viabilità pubblica, di collegamento tra Via Strada Statale 467 e Via Mameli, ha determinato l'esigenza di modificare gli accessi dell'immobile in oggetto per migliorare le condizioni di sicurezza tra pedoni/veicoli e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Le opere edilizie di cui al punto a) e b), previste sul fronte est del fabbricato in oggetto, non rispettano il parametro edilizio “distanza minima dalle strade” di cui all'art.89 comma 2 punto 9) delle nta di P.R.G vig.;

**VALUTATO** positivamente la proposta progettuale relativa al Permesso di Costruire presentato in data 10/05/2013 con prot.n.7391, in deroga al P.R.G vigente ai sensi dell'art.15 e 13 della Legge Regionale n.31/2002 smi;

**VALUTATO** che per procedere al rilascio del titolo edilizio autorizzativo, è ora necessario rilasciare il Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico comunale vigente, ai sensi dell'art.13 e 15 della Legge Regionale n.31/2002 smi, al fine di determinare la conformità edilizia delle opere citate precedentemente in merito alla distanza minima dalla strada pubblica (interposta tra il mappale n.211 foglio n.12 e Via Enrico Berlinguer);

#### **RICONOSCIUTA:**

- l'utilità e la finalità pubblica della nuova viabilità di collegamento tra Via Strada Statale n.467 e Via Mameli;
- l'importanza delle opere edilizie proposte nell'istanza di Permesso di Costruire del 10/05/2013 prot.n.7391 volte a migliorare l'accessibilità all'edificio da parte dei suoi utilizzatori in conseguenza delle opere realizzate a completamento del sottopasso viario di Via Santa Rizza;

#### **VISTO:**

- l'art.15 della Legge Regionale n.31/2002 e smi che prevede il rilascio di Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico;
- l'art.45 del vigente Regolamento Edilizio che prevede il rilascio di concessioni edilizie in deroga alle norme del Regolamento Edilizio stesso nonché alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. nel caso di edifici o di impianti pubblici;
- l'art.152 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G vigente e adottate che prevede il rilascio di concessione in deroga alle Norme di Attuazione stesse previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, ai sensi dell'art.41 quater della Legge n.1150/1942 e smi;

**RITENUTO** di concedere la deroga alle norme urbanistiche richiamate, al fine di autorizzare la sistemazione delle aree esterne e degli accessi agli uffici posti nell'immobile di Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T secondo il progetto edilizio presentato il 10/05/2013 prot.n.7391;

#### **VISTO:**

- la Legge n.241/90 e smi;
- il D.Lgs n.267/2000 e smi;
- la L.R. n.47/1978 e smi;
- la L.R. n.20/2000 e smi;
- la L.R. n.31/2002 e smi;
- la L.R. n.37/2002 e smi;

- la L.R. n.6/2009;
- il D.Lgs n.33/2013;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000);

**VISTO:**

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 2° Settore “*Urbanistica ed Edilizia Privata*”;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico Istruttore e Responsabile del Procedimento della pratica edilizia presentata il 10/05/2013 con prot.n.7391;

**PRESO ATTO** che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000, il Responsabile del 2° Settore “*Urbanistica ed Edilizia Privata*” ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

**RITENUTO** la propria competenza ai sensi dell’art.42 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente;

**DELIBERA**

- 1) DI APPROVARE, per le motivazioni illustrate precedentemente, i contenuti della richiesta di Permesso di Costruire in deroga alle disposizioni di cui all’art.89 comma 2 punto 9), ai sensi dell’art.15 e 13 della Legge Regionale n.31/2002 smi e Regolamento Edilizio comunale vigente, presentata in data 10/05/2013 con prot.n.7391 dal Sig. Gustavo Fontani, in qualità di legale rappresentante della società “FONTANI&GORINI S.R.L”, in merito alla sistemazione funzionale degli accessi ai locali destinati ad ufficio in Casalgrande Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T;
- 2) DI AUTORIZZARE, il Responsabile del 2° Settore “*Urbanistica ed Edilizia Privata*” al rilascio del presente Permesso di Costruire, in deroga al P.R.G vigente ai sensi dell’art.15 Legge Regionale n.31/2002 smi e Regolamento Edilizio comunale vigente, per la sistemazione funzionale degli accessi ai locali destinati ad ufficio in Casalgrande Via ex Strada Statale n.11/S e n.11/T. Gli elaborati progettuali, redatti dal Geom. Piergiorgio Sassi di Scandiano (RE), a cui far riferimento sono:
  - Relazione illustrativa;
  - Estratto catastale;
  - Tav.1 STATAO INIZIALE;
  - Tav.2 STATO FINALE;
  - Tav.3 RAFFRONTI;
  - Documentazione fotografica
- 3) DI DEMANDARE al Responsabile del 2° Settore “*Urbanistica ed Edilizia Privata*” di questo Comune i successivi adempimenti;
- 4) DI PROCEDERE alla pubblicazione del presente atto sul sito comunale nella parte dedicata “*Amministrazione Trasparente*” ai sensi dell’art.39 del D.Lgs n.33/2013;
- 5) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art.134 comma 4 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000, nel suo testo vigente.