

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA, AI SENSI DELL'ART.17-20 DELLA LEGGE REGIONALE N.15/2013 S.M.I., RELATIVO 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 PRG 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;
- 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 smi;

PREMESSO inoltre che:

- il vigente Piano Regolatore Generale PRG localizza nelle Tavv. S-2, FR-2 e P-7 le aree in oggetto all'interno della zona omogenea D, sottozona D3.1 "Zone artigianali e miste, edificate di completamento da trasformare" (art.89 delle nta);
- il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.35 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree in oggetto in Territorio urbano - Ambiti produttivi specializzati – produttivo consolidato (art.6.9 delle nta);
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.36 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1b "Salvaterra-Boglioni" le aree in oggetto in Territorio urbano – Ambiti specializzati per attività produttive consolidate (art.6.12 delle nta);

PRESO ATTO che con l'adozione del Piano Strutturale Comunale PSC e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE (e precisamente dalla data di esecutività della deliberazione di consiglio comunale n.35-36 del 13/04/2016) è in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art.12 della Legge Regionale n.20/2000 smi;

PRESO ATTO che:

- le opere di collegamento viario ricomprese fra la 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) hanno modificato l'accesso alla viabilità pubblica per gli immobili distinti ai mappali n.211, 212 e 213 del foglio n.12 del Comune di Casalgrande;
- l'Amministrazione Comunale con Permesso di Costruire in deroga n.25 del 6/06/2013, rilasciato ai sensi degli artt.15 e 13 della Legge Regionale n.31/2002 smi, ha autorizzato il progetto edilizio relativo alla sistemazione funzionale degli accessi ai locali destinati ad ufficio in Casalgrande Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T. Il presente titolo edilizio attualmente in corso di validità, ai sensi dell'art.55 della Legge Regionale n.15/2013 smi, prevede:
 - a) eliminazione della scala posta a est del fabbricato e ampliamento della scala a sud verso Via ex Strada Statale n.467;
 - b) modifica della pensilina esistente di copertura dell'ingresso con la realizzazione di un piccolo porticato in struttura metallica a protezione dagli eventi atmosferici;
 - c) opere di riqualificazione architettonica delle facciate del fabbricato e sistemazione dell'area cortiliva;

DATO ATTO 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;
- tra i parametri urbanistici-edilizi della zona è previsto il rispetto di una distanza minima dalle strade pari a 10,00mt;

CONSIDERATO che la viabilità pubblica, di collegamento tra Via Strada Statale 467 e Via Mameli a Boglioni, ha determinato l'esigenza di modificare parzialmente gli accessi dell'immobile in oggetto per migliorare le condizioni di sicurezza tra pedoni/veicoli. Le opere edilizie di cui al precedente 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 PRG vigenti;

CONSIDERATO che:

- in data 13/07/2016 con prot.gen.n.11793 il Sig. Gustavo Fontani, in qualità di legale rappresentante della società "FONTANI&GORINI S.R.L." (con sede a Casalgrande RE – Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T), ha inoltrato la richiesta di Permesso di Costruire in deroga alla strumentazione urbanistica ed edilizia comunale vigente e adottata, ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi per il completamento della sistemazione funzionale degli accessi ai locali destinati ad ufficio in Casalgrande Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T. A riguardo durante le fasi esecutive dei lavori attinenti al pianerottolo della scala d'accesso al fabbricato sono emerse delle problematiche che hanno comportato inevitabilmente la riduzione della distanza dal muretto di recinzione esterno rispetto alla struttura (passando da 5,00mt a 4,70mt);
- la riduzione della distanza, di cui al punto precedente, non comporta modifiche sostanziali al vigente Permesso di Costruire in deroga n.25/2013;

VALUTATA positivamente la proposta progettuale di modifica non sostanziale al Permesso di Costruire n.25/2013, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati (ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi);

VALUTATO che per procedere al rilascio del titolo edilizio autorizzativo è necessario rilasciare il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigente/adottati, ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 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 a Boglioni;
- l'importanza delle opere edilizie proposte nell'istanza edilizia trasmessa il 13/07/2016 prot.gen.n.11793;

VISTO:

- l'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 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 PRG nel caso di edifici o di impianti pubblici;
- l'art.152 delle norme tecniche di attuazione del PRG. 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 smi;

RITENUTO di concedere la deroga alle norme urbanistiche richiamate, al fine di autorizzare la sistemazione finale delle aree esterne e degli accessi agli uffici posti nell'immobile di Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T in riferimento all'istanza edilizia trasmessa il 13/07/2016 prot.gen.n.11793 (**All. A** - Tav.Unica in scala 1/100);

VISTO:

- la Legge n.1150/1942 smi;
- la Legge n. 241/1990 smi;
- il D.Lgs n. 267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n. 47/1978 smi;
- la L.R. n. 20/2000 smi;
- la L.R. n. 15/2013 smi;
- la L.R. n. 37/2002 smi;
- il vigente Piano Regolatore Generale PRG comunale;
- il vigente Regolamento Edilizio comunale;
- il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.35 del 13/04/2015;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.36 del 13/04/2015;

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 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" 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;

RITENUTA 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 degli strumenti urbanistici comunali vigenti/adottati, ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, presentata in data 13/07/2016 prot.gen.n.11793 dal Sig. Gustavo Fontani (in qualità di legale rappresentante della società "FONTANI&GORINI S.R.L." (con sede a Casalgrande RE – Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T) in merito agli interventi edilizi finalizzati al completamento della 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 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" al rilascio del Permesso di Costruire in deroga in merito ai contenuti tecnici di cui al punto 1);
- 3) Di trasmettere il presente atto alla società "FONTANI&GORINI S.R.L." (con sede a Casalgrande RE – Via Strada Statale 467 n.11/S e n.11/T) per gli adempimenti di propria competenza in riferimento all'**Ail. A** - Tav.Unica in scala 1/100 del 13/07/2016 prot.gen.n.11793;
- 4) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, artt.23-39, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento;
- 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.

