

ALLEGATO A alla D.C.C. n. del 26 luglio 2019



SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE
AI SENSI EX ART 15 LR 47/78,
ADOTTATA CON D.C.C. N.22/2019

Proposta di controdeduzione

Il Dirigente Area Tecnica
(*Ing. Fausto Armani*)

luglio 2019

RELAZIONE TECNICA

1 – Osservazione da parte di privati

La Variante è stata oggetto di osservazione da parte del Birrificio Dada, acquisita al protocollo in data 19 luglio 2019 al numero 18638, con la quale si comunica di rinunciare alla Variante n.5

Proposta di controdeduzione:

L’osservazione presentata, considerato che prevede lo stralcio della previsione di cui alla Variante n.5 adottata, è da ritenersi accoglibile e pertanto si propone la conferma dell’art.99 e della cartografia vigenti (stralcio del comma 24 adottato e della lettera C apposta nella Tavola 2.4).

Variante n.5-Parco Urbano - Via dei Mille

Art. 99 - Zone F.1 - attrezzature pubbliche di interesse generale

...omissis

24. Nella zona F.1 ubicata in Via dei Mille, inclusa nel parco Urbano del Capoluogo, distinta in tavola 2.4. con la lettera C è ammesso, oltre a quanto previsto ai precedenti commi, l’insediamento di attività artigianali c.1 – “artigianato produttivo e di servizio di tipo labororiale”, nei limiti e con le caratteristiche indicati nell’accordo procedimentale sottoscritto in data Al fine di una più organica ed integrata valorizzazione dell’area è ammesso l’insediamento complementare di attività commerciali e pubblici esercizi (b2.9) strettamente connessi e funzionali all’attività artigianale insediata.

2 – Parere di ARPAE Distretto Territoriale

ARPAE Distretto Territoriale ha espresso parere favorevole sulla Variante, formulando al contempo le seguenti osservazioni relative alle successive fasi di attuazione delle varianti:

- i. “Nelle fasi di progettazione/localizzazione degli insediamenti previsti nella Variante N.1 “struttura commerciale alimentare / extra-alimentare” e nella Variante N.5 “birrificio artigianale”, si dovrà verificare la necessità di acquisire le autorizzazioni previste dalle normative ambientali;
- ii. Vista l’ubicazione prevista per tali insediamenti, si dovrà prestare particolare attenzione alla Valutazione Acustica Previsionale al fine di verificare la necessità di soluzioni progettuali o sistemi di mitigazione che garantiscano il pieno rispetto dei limiti vigenti”;

Il Servizio Pianificazione Territoriale, nel rispetto di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di semplificazione degli strumenti territoriali ed urbanistici attraverso l’applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, propone di apportare le modifiche di cui di seguito all’articolo 76 delle NTA adottate, rinviando per detta disciplina all’Atto di coordinamento Tecnico Regionale di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28.06.2017:

Variante n.1 - via Don Minzoni – modifica destinazioni d’uso ammesse

Art. 76 - Zone D.6 - per attrezzature terziarie-direzionali di completamento

1. Le zone D.6 sono zone totalmente, parzialmente edificate anche realizzate con Piano attuativo vigente o scaduto, con prevalente funzione terziario-direzionale per uffici pubblici e privati,

banche, agenzie di assicurazione, funzioni commerciali, studi professionali, ambulatori privati, laboratori specialistici connessi e compatibili con la funzione terziaria prevalente ed altre destinazioni assimilabili per analogia (UdT: b.1.1, b.1.2, g.1, g3, g3 bis).

2. *Sono altresì ammesse attività complementari e compatibili, quali attività commerciali al dettaglio (UdT: b.2.1 b2.2., b2.3, b.2.4, b2.5, b2.6, b2.7) se ed in quanto compatibili con il piano di localizzazione delle strutture di vendita in sede fissa, attività ricreative (UdT: b.4.7), sociali e culturali (UdT: b.4.2 , b.4.4), compresi teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli (UdT: b.4.6), attività ricettive (UdT: e.1, e.2) e di ristorazione (UdT: b2.9), attività assistenziali private, purché non superino nel complesso il 40% dell'intera Sc prevista. Nel comparto di Via Don Minzoni, denominato “ex64” sono fatti salvi gli usi in essere alla data del 31.10.2000, ed in caso d'intervento che comporti aumento del carico urbanistico od assoggettato a titolo abilitativo, dovrà essere prestata particolare attenzione al rispetto delle normative vigenti in materia di autorizzazioni ambientali e di acustica.*

3. *Nella generalità di queste zone è inoltre ammessa la destinazione residenziale fino ad un massimo pari al 30% della Sc consentita.*

4. *Gli interventi di rinnovo edilizio, ristrutturazione edilizia con sostituzione dell'esistente e nuova costruzione, potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella preesistente, purchè nel caso di Piani attuativi originari, ancorché scaduti, non eccedano gli indici indicati dagli, stessi rispettino gli allineamenti e le prescrizioni di zona, e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.*

5. *L'eventuale aumento di Sc o cambio di destinazione d'uso comporta una verifica ed un adeguamento degli standard di urbanizzazione secondaria e delle aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria e di pertinenza.*

6. *Nelle zone D.6 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:*

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq./mq.di Sc fatti salvi i diversi indici prescritti dai piani attuativi vigenti o scaduti

Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Parcheggi di pertinenza = secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti Norme;

H - altezza massima : ml. 14,50;

VL - Visuale Libera : 1 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà e di zona: ml. 5,0;

7. *Per la zona D.6 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.*

3 – Parere della Provincia di Reggio Emilia

La Provincia di Reggio Emilia si è espressa favorevolmente con Decreto del Presidente n.170 del 17 luglio 2019 deliberando quanto segue:

1. *“di non formulare osservazioni, ai sensi del comma 5 art.15 LR 47/78, alla Variante al PRG del Comune di Correggio adottata con delibera n.22 del 28/02/2019;*

2. *Di escludere, ai sensi del comma 4 art.12 D.Lgs.152/2006, la presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi sull’ambiente a condizione che sia” “rispettato quanto riportato nel citato parere ARPAE prot. n.PG/2019/97100 del 20/06/2019, nel quale, per i punti di variante n.1 e 5, si chiede di verificare la necessità di acquisire le autorizzazioni ambientali previste dalla normativa vigente e di prevedere soluzioni progettuali o sistemi di mitigazione che garantiscano il rispetto dei limiti acustici di legge”;*
3. *Di invitare l’Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose”*

Il Servizio Pianificazione Territoriale, accoglie la prescrizione rinviando per la proposta di controdeduzione a quanto espresso al precedente punto 2 relativo al parere ARPAE, pertanto alla modifica normativa dell’articolo 76.