

OGGETTO: Adozione variante al piano di recupero in variante al vigente Piano delle Regole - Immobiliare Supercinema s.r.l. - c.so Garibaldi.

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

#### Il Consiglio Comunale

##### Premesso:

- che in c.so Garibaldi si trova l'area della superficie di mq. 1.918,00 circa di proprietà Immobiliare Supercinema s.r.l.;
- che con convenzione urbanistica stipulata in data 18.11.2010 presso il notaio Dario Ambrosini (rep. 117698/racc.35530) sono stati disciplinati i contenuti del piano attuativo presentato dalla Immobiliare Supercinema s.r.l. per la ristrutturazione di immobili situati in c.so Garibaldi, approvato con deliberazione consiliare in data 26.9.2008 n. 159/42792 P.G.;
- che nel citato piano, approvato in variante al PRG, si prevedeva la ristrutturazione di fabbricati esistenti e la costruzione di un nuovo edificio sul sedime del dismesso cinema Super di cui era prevista la demolizione e più in particolare si prevedeva:
  - . il recupero della slp esistente per mq. 1795,46 destinati a residenza e terziario e l'apposizione di un vincolo di asservimento all'uso pubblico sullo spazio interno destinato a cortile senza scomputi per opere di urbanizzazione;
  - . la monetizzazione dello standard non reperito per mq. 810.67 per complessivi € 162.134,00;

##### Dato atto:

- che in data 10.12.2013 la società proponente ha chiesto di variare la convenzione ed il planivolumetrico ad essa associato rinunciando alla realizzazione di parte della slp di progetto e chiedendo che, ai sensi dell' art. 7 delle vigenti NTA, parte della stessa potesse essere destinata ad altri ambiti del Piano delle Regole, come previsto dal citato articolo;

- che il comparto ha già visto la ristrutturazione dell'edificio A e la totale demolizione dell'ex cinema e di alcuni corpi accessori che fungevano da collegamento tra il cinema e l'edificio su Via Garibaldi;
- che, accanto alla rinuncia alla nuova edificazione, si richiede di estinguere l'asservimento all'uso pubblico del cortile originariamente computato come standard per mq. 709,15 e ora destinato a spazi privati per la sosta;
- che, nonostante il venir meno dello standard asservito, la monetizzazione prevista dalla vigente convenzione e già effettuata, accanto ad una minor realizzazione in termini di slp all'interno del comparto, è sufficiente a garantire la dotazione minima prevista dalla norma;

Atteso che l'intervento presuppone una variante al vigente PGT (Piano delle Regole) in quanto prevede una diminuzione della slp originariamente prevista sul comparto accompagnata dalla possibilità di trasferimento della slp non realizzata e derivante dalla demolizione di un edificio in ambiti del Piano delle Regole diversi da quelli di antica formazione ai sensi dell'art. 7 delle NTA;

Dato atto che la variante al PGT consiste, quindi, nella modifica dell'art. 63 delle NTA che prevede l'inserimento della seguente previsione:

Immobiliare Supercinema srl C.so Garibaldi Convenzione Urbanistica notaio Dario Ambrosini n. 117698/35530 del 18/11/2010 e successiva variante .	Si consente il trasferimento della slp derivante dalla demolizione del cinema dismesso in altri ambiti del P.d.R. diversi da quelli di antica formazione .
--	--

Precisato:

- che con deliberazione G.C. 29.1.2014 n. 31/14433 P.G. e successiva determinazione dirigenziale 31.3.2014 n. 646/41465 P.G., si è dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 4, comma 2bis, L.R. 12/2005;
- che il procedimento VAS si è concluso con una dichiarazione di "non assoggettabilità" espressa in data 1.7.2014 n. 76520 P.G. in cui l'Autorità procedente ha richiesto a titolo di prescrizione che "in sede di permesso di costruire dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici il progetto di sistemazione degli spazi esterni derivanti dalla demolizione del cinema";

Vista la relazione tecnica del Responsabile del Servizio tecnico del Settore Urbanistica in data 7.8.2014;

Visto lo schema di convenzione sottoscritto dalla Proprietà e dato atto che lo stesso rappresenta un'integrazione/modifica della vigente convenzione sopra citata;

Rilevato che la modifica dello schema di convenzione prevede tra l'altro:

- la soppressione dell'art. 2 relativo alle opere di urbanizzazione secondaria che non erano a scomputo;
- la soppressione dell'art. 3 relativo alla costituzione di servitù e l'inserimento di un art. 3 bis;
- la modifica dell'art. 4 sulla monetizzazione;
- l'eliminazione di parte dell'art. 7 e l'inserimento dell'art 7.1 bis relativo alle norme particolari;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema del presente provvedimento e i suoi allegati sono stati pubblicati precedentemente all'adozione sul sito web del Comune;

Vista la L.R. 12/05 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 28.8.2014 dal Responsabile del Settore Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 23.9.2014 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di adottare, per le motivazioni esposte in premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante al piano di recupero in variante al vigente Piano delle Regole riguardante l'area sita in c.so Garibaldi di proprietà della Immobiliare Supercinema s.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
- relazione tecnica in data 7.8.2014;
  - schema di convenzione;
  - all. A - relazione tecnica illustrativa;
  - all. B - documentazione fotografica;

- TAV.01 - inquadramento territoriale;
- TAV.02 - variante urbanistica;
- TAV.03 - stato di rilievo;
- TAV.04 - stato di progetto- simulazione;

b) di dare atto che la variante al PGT consiste, quindi, nella modifica dell'art 63 delle NTA che prevede l'inserimento della seguente previsione :

Immobiliare Supercinema srl C.so Garibaldi Convenzione Urbanistica notaio Dario Ambrosini n. 117698/35530 del 18/11/2010 e successiva variante .	Si consente il trasferimento della slp derivante dalla demolizione del cinema dismesso in altri ambiti del P.d.R. diversi da quelli di antica formazione .
--	--

- c) di prendere atto che lo schema di convenzione prevede tra l'altro:
- la soppressione dell'art. 2 relativo alle opere di urbanizzazione secondarie che non erano a scomputo;
  - la soppressione dell'art. 3 relativo alla costituzione di servitù e l'inserimento di un art. 3 bis;
  - la modifica dell'art. 4 sulla monetizzazione;
  - l'eliminazione di parte dell'art. 7 e l'inserimento dell'art. 7.1 bis relativo alle norme particolari;
- d) di prendere atto che nonostante il venir meno dello standard asservito, la monetizzazione prevista dalla vigente convenzione e già effettuata, accanto ad una minor realizzazione in termini di slp all'interno del comparto, è sufficiente a garantire la dotazione minima prevista dalla norma;
- e) di dare atto che la presente deliberazione e suoi allegati saranno depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line, sul Burl e su un quotidiano a diffusione locale ai sensi dell'art. 13, comma 4, L.R. 12/05;
- f) di dare atto che la presente deliberazione e suoi allegati saranno trasmessi, ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. 12/05, alla Provincia;

- g) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo l'approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- h) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere proseguo degli atti conseguenti.

Dato che nessun consigliere chiede la parola il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n. 28	
Voti favorevoli	n. 27	
Astenuti	n. 1	(Gamba)

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

#### d e l i b e r a

- a) di adottare, per le motivazioni esposte in premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante al piano di recupero in variante al vigente Piano delle Regole riguardante l'area sita in c.so Garibaldi di proprietà della Immobiliare Supercinema s.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
- relazione tecnica in data 7.8.2014;
  - schema di convenzione;
  - all. A - relazione tecnica illustrativa;
  - all. B - documentazione fotografica;
  - TAV.01 - inquadramento territoriale;
  - TAV.02 - variante urbanistica;
  - TAV.03 - stato di rilievo;
  - TAV.04 - stato di progetto- simulazione;

- b) di dare atto che la variante al PGT consiste, quindi, nella modifica dell'art 63 delle NTA che prevede l'inserimento della seguente previsione :

Immobiliare Supercinema srl C.so Garibaldi Convenzione Urbanistica notaio Dario Ambrosini n. 117698/35530 del 18/11/2010 e successiva variante .	Si consente il trasferimento della slp derivante dalla demolizione del cinema dismesso in altri ambiti del P.d.R. diversi da quelli di antica formazione .
---	--

- c) di prendere atto che lo schema di convenzione prevede tra l'altro:
- la soppressione dell'art. 2 relativo alle opere di urbanizzazione secondarie che non erano a scomuto;
  - la soppressione dell'art. 3 relativo alla costituzione di servitù e l'inserimento di un art. 3 bis;
  - la modifica dell'art. 4 sulla monetizzazione;
  - l'eliminazione di parte dell'art. 7 e l'inserimento dell'art. 7.1 bis relativo alle norme particolari;
- d) di prendere atto che nonostante il venir meno dello standard asservito, la monetizzazione prevista dalla vigente convenzione e già effettuata, accanto ad una minor realizzazione in termini di slp all'interno del comparto, è sufficiente a garantire la dotazione minima prevista dalla norma;
- e) di dare atto che la presente deliberazione e suoi allegati saranno depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line, sul Burl e su un quotidiano a diffusione locale ai sensi dell'art. 13, comma 4, L.R. 12/05;
- f) di dare atto che la presente deliberazione e suoi allegati saranno trasmessi, ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. 12/05, alla Provincia;
- g) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo l'approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva all'unanimità.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.