

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (CON PARZIALE CAMBIO D'USO), ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO/ELIMINAZIONE BARRIRE ARCHITETTONICHE IN FABBRICATO RESIDENZIALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente PRG e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale BUR n.191 del 27/12/2000;
- il vigente Piano Regolatore Generale PRG localizza nelle Tavv. S-3, FR-3 e P-11 l'area in oggetto all'interno di una zona omogenea A, sottozona zona A2.2 (artt.46-59 delle nta);
- il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.35 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1 "Aspetto strutturale di progetto" l'area in oggetto in Ambito Territorio Rurale (art.7.5 delle nta);
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.36 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1d "Veggia-Villalunga" l'area in oggetto in Ambito Territorio Rurale, Strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici (art.5.1 e 7.1 delle nta);

VALUTATO che per aspetti di Tutela della Privacy, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 smi, l'Amministrazione Comunale ritiene necessario e opportuno che i dati dell'istanza di cui all'oggetto siano "codificati" in quanto le informazioni presenti nella documentazione allegata identificano una persona fisica e forniscono dettagli sulle sue caratteristiche e il suo stato di salute;

VISTA l'istanza presentata in data 6/04/2016 prot.n.5660 dal Sig. ED.A0002 residente a Casalgrande in Via ED.A0002B, con successive integrazioni del 13/04/2016 prot.n.6087, per il rilascio del "Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 smi", in merito alla realizzazione degli interventi edilizi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia (con parziale cambio d'uso), di adeguamento igienico-sanitario/eliminazione barriere architettoniche dei locali del fabbricato residenziale sito in Via ED.A0002B ove risiede il nipote ED.A0002A. Il progetto edilizio si compone dei seguenti documenti:

- Relazione sintetica per deroga;
- Tav.1: Planimetrie;
- Tav.2: Piante piano terra e primo (stato attuale, progetto e raffronto);
- Tav.3: Sezioni e Prospetti (stato attuale, progetto e raffronto);
- Tav.4: Pianta e particolare servizio igienico (L n.13/89 e DM n.104/92);
- Documentazione fotografica;
- Schema Atto unilaterale d'obbligo;

PRESO ATTO:

- della documentazione sanitaria allegata all'istanza presentata in data 6/04/2016 prot.n.5660, e successive integrazioni, nella quale sono illustrate le gravi condizioni di infermità in cui si trova il ragazzo ED.A0002A (nipote del Sig. ED.A0002, residenti entrambi a Casalgrande in Via ED.A0002B) e delle contingenti necessità abitative da parte dei familiari per l'assistenza sanitaria da prestare al ragazzo ED.A0002A;
- della normativa urbanistica-edilizia d'ambito (Piano Regolatore Generale PRG vigente, del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE adottati) volta a disciplinare gli interventi edilizi sulle "Strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici";

CONSIDERATO che:

- l'istanza 6/04/2016 prot.n.5660 "Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 smi" riguarda la deroga della densità edilizia dell'area, la categoria d'intervento edilizia ammessa per la realizzazione di un ampliamento su area cortiliva per esigenze sanitarie che per il fabbricato in oggetto non sarebbero consentite dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati;
- è volontà dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, autorizzare i presenti interventi edilizi di ampliamento-adequamento igienico sanitari finalizzati alla creazione di ambienti idonei ad ospitare il ragazzo ED.A0002A affetto da gravi condizioni di infermità;

VALUTATO positivamente:

- i contenuti della proposta progettuale del Permesso di Costruire presentato in data 6/04/2016 prot.n.5660, in deroga al PRG vigente e al PSC-RUE adottati ai sensi dell'art.20 e 17 della Legge Regionale n.15/2013 smi;
- gli impegni e gli obblighi che assumerà la Proprietà Sig. ED.A0002 con la sottoscrizione dello schema di Atto unilaterale d'obbligo, in allegato al "Permesso di Costruire in deroga", a garanzia degli aspetti di deroga del titolo edilizio di cui all'oggetto. In particolare si impegna:
 - 1) a consegnare al Settore "Pianificazione Territoriale" del Comune di Casalgrande (RE), prima dell'inizio dei lavori del progetto del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art.20 della LR n.15/2013 smi, presentato in data prot.n....., inerente l'immobile sito in Casalgrande in Via..... e rappresentato al catasto fabbricati del Comune nel foglio n..... particelle n..... sub. n....., la copia originale del presente atto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione. La mancata presentazione comporta l'inefficacia del presente titolo edilizio;
 - 2) in caso di vendita dell'immobile sito in Casalgrande in Via..... (e rappresentato al catasto fabbricati del Comune nel foglio n..... particelle n..... sub. n.....) si dovranno eseguire gli interventi di ripristino tipologico dello stato edilizio legittimato prima dell'approvazione del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art.20 della L.R. n.15/2013 smi, presentato in data prot.n..... (approvato con deliberazione di consiglio comunale n..... del). In assenza di ciò, la vendita dell'immobile sito in Casalgrande in Via..... sarà possibile ai soli parenti o affini entro il secondo grado;
 - 3) a non frazionare ulteriormente le unità immobiliari presenti alla data del 1/04/2016 nell'immobile sito in Casalgrande in Via..... e rappresentato al catasto fabbricati del Comune nel foglio n..... particelle n..... sub. n.....;
 - 4) a non modificare la destinazione d'uso dei nuovi vani derivanti dalla realizzazione del presente progetto approvato con deliberazione di consiglio comunale n..... del
 - 5) a non porre in locazione i nuovi vani derivanti dalla realizzazione del presente progetto approvato con deliberazione di consiglio comunale n..... del
 - 6) il presente atto è parte integrante del progetto del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art.20 della LR n.15/2013 smi, presentato in data prot.n....., inerente l'immobile sito in Casalgrande in Via.....;

VALUTATO che per procedere al rilascio del titolo edilizio autorizzativo di cui all'oggetto, è necessario rilasciare il "Permesso di Costruire in deroga" agli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati, ai sensi dell'art.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, al fine realizzare interventi edilizi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia (con parziale cambio d'uso), di adeguamento igienico-sanitario/eliminazione barriere architettoniche dei locali su fabbricato residenziale per specifiche esigenze sanitarie;

RICONOSCIUTA:

- l'utilità e la finalità pubblica degli interventi edilizi di cui all'oggetto;
- l'importanza delle opere edilizie proposte nell'istanza di "Permesso di Costruire in deroga" presentato il 6/04/2016 prot.n.5660 e successive integrazioni;

RITENUTO:

- di concedere la deroga alle norme urbanistiche richiamate al fine di autorizzare gli interventi edilizi nell'immobile di Via ED.A0002B (censito al catasto terreni ED.A0002C) secondo il progetto edilizio presentato il 6/04/2016 prot.n.5660 e successive integrazioni,;
- di approvare lo Schema d'Atto unilaterale d'obbligo presentato in data 6/04/2016 prot.n.5660, e successive integrazioni, allegato al "Permesso di Costruire in deroga", ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 smi;

TENUTO conto della compatibilità ambientale della struttura in progetto valutato dalla *Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio CQAP* del Comune di Casalgrande;

VISTO:

- il parere favorevole espresso in data 7/04/2016 dalla *Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio CQAP* del Comune di Casalgrande sul progetto edilizio di cui all'oggetto;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Territoriale" e dall'Ing. Lisa Castellani in qualità di tecnico istruttore e responsabile del procedimento;

VISTO:

- il Decreto Legislativo n.267/2000 smi;

- la Legge n.241/1990 smi;
- il Decreto Presidente della Repubblica n.380/2001 smi;
- la Legge Regionale n.47/1978 smi;
- la Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la Legge Regionale n.19/2008 smi;
- la Legge Regionale n.15/2013 smi;
- il vigente Piano Regolatore Generale PRG;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (adottati il 13/04/2015 con deliberazioni di consiglio nn.35 e 36);

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 smi, il Responsabile del 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 D.Lgs n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente e ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, il progetto "*Permesso di Costruire in deroga*" per la realizzazione degli interventi edilizi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia (con parziale cambio d'uso), di adeguamento igienico-sanitario/eliminazione barriere architettoniche dei locali del fabbricato residenziale (censito al catasto terreni ED.A0002C). La realizzazione del presente progetto permetterà ai famigliari del ragazzo ED.A0002A (affetto da gravi condizioni di infermità) lo svolgimento dell'assistenza sanitaria. Il progetto edilizio si compone dei seguenti elaborati presentati il 6/04/2016 prot.n.5660 (e integrazioni del 13/04/2016 prot.n.6087):

- Relazione sintetica per deroga;
- Tav.1: Planimetrie;
- Tav.2: Piante piano terra e primo (stato attuale, progetto e raffronto);
- Tav.3: Sezioni e Prospetti (stato attuale, progetto e raffronto);
- Tav.4: Pianta e particolare servizio igienico (L n.13/89 e DM n.104/92);
- Documentazione fotografica;
- Schema Atto unilaterale d'obbligo;

2) Di approvare i contenuti dello Schema Atto unilaterale d'obbligo quali impegni e obblighi che la Proprietà Sig. ED.A0002 assumerà a garanzia degli aspetti di deroga del titolo edilizio di cui al punto 1);

3) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" al rilascio del presente Permesso di Costruire in deroga di cui al punto 1);

4) Che il Sig. ED.A0002 residente a Casalgrande in Via ED.A0002A, titolare del titolo edilizio di cui al punto 1), prima dell'inizio dei lavori edilizi nell'immobile sito in Casalgrande in Via ED.A0002B e rappresentato al catasto fabbricati del Comune nel foglio-particelle ED.A0002C, dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale copia originale dell'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione da parte del Notaio. La mancata presentazione comporterà inefficacia del titolo edilizio di cui al punto 1);

5) Di trasmettere copia della presente deliberazione consigliare al Sig. ED.A0002, residente a Casalgrande in Via ED.A0002B per l'attuazione degli interventi di cui al punto 1);

6) Di demandare al Responsabile del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" di questo Comune i successivi adempimenti di cui alla Legge Regionale n.15/2013 smi;

7) 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;

8) 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.