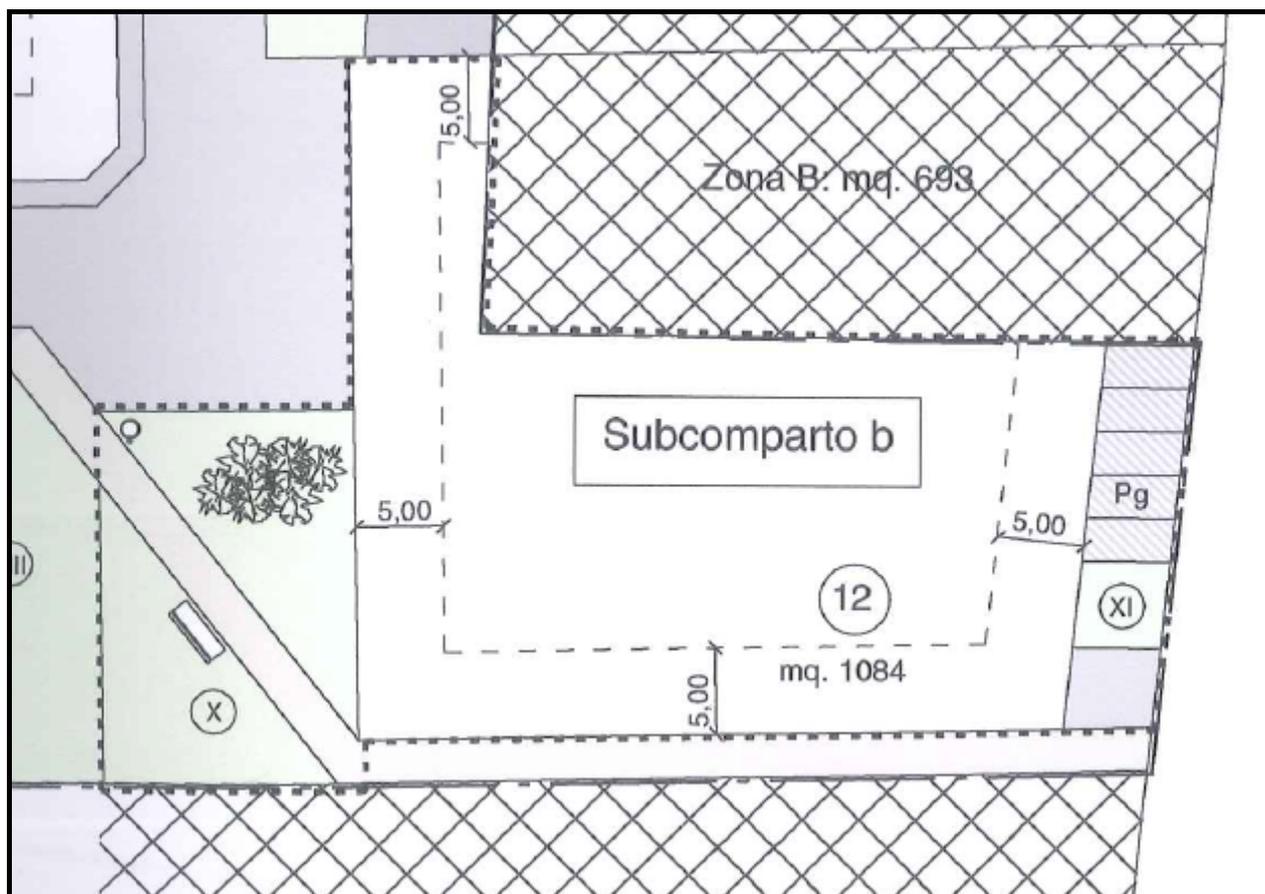


Oggetto: Lottizzazione denominata "I Giardini di Argenta" di cui alla convenzione per realizzazione opere di urbanizzazione stipulata in data 21.11.2005, con atto dott. Aldo Bertocchi, segretario del Comune di Argenta, rep. N. 9710, registrato a Portomaggiore il 29.11.2005 al n. 257 – Rinnovo convenzione per "Sub-Comparto B"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Il Rinnovo della convenzione in oggetto riguarda la realizzazione di opere di urbanizzazione relative a nuova area residenziale, ubicata in Argenta sulla via Crocetta, per la sola parte denominata come "Sub-Comparto B".

Stralcio COLLAUDO – TAV. 1 Planimetria generale -



**Allegato alla delibera di Giunta Unione Valli e
Delizie n. 26 in data 18.05.2018
"APPROVAZIONE rinnovo convenzione PPIP
denominato I GIARDINI DI ARGENTA"**

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

L'intero comparto risultava classificato dal PRG del comune di Argenta quale "zona residenziale di espansione C1", da attuarsi attraverso l'approvazione di piano particolareggiato.

Il terreno interessato dal Sub-Comparto B della superficie complessiva di **mq. 1.488** è di proprietà della Sig.ra GIOVANNINI LUCIANA, nata ad Argenta il 16.10.1934, ivi residente in via Spinata n.30, c.f. GVNLCN34R56A393R, ed è distinto al Catasto del Comune di Argenta al Fg. 100:

- mapp. 598 PARTE pari a mq. 1.172 (mq. 1.889 lotto intero come da visura catastale – mq. 717 Zona B come da tavole allegate alla convenzione);
- mapp. 599 pari a mq. 316.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamento residenziale inerente tale comparto è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27.05.2005 ed in data 21.11.2005 è stata stipulata la relativa Convenzione Urbanistica tra il Comune di Argenta e le proprietà, con atto rep. 9710 del Segretario Comunale, registrato a Portomaggiore il 29.11.2005 al n. 257.

Si evidenzia che nella convenzione, punto 3, era stata data la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione *"anche a stralci, proporzionalmente agli insediamenti in corso ed ultimate entro e non oltre cinque anni dall'approvazione del progetto."*

Per motivi contingenti non dovuti alla volontà della proprietà, le opere non sono state completamente ultimate entro il termine previsto, da cui nasce la presente richiesta di rinnovo della convenzione in questione.

Nel 2009, infatti, erano stati parzialmente ultimati i lavori di urbanizzazione autorizzati con permesso di costruire n. 17697 del 02.02.2006 e successivamente cedute al comune le sole opere di urbanizzazione relative al Sub-Comparto A.

Dato atto che da ottobre 2009 il PRG non è più vigente vista

l'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici PSC-RUE-POC del comune di Argenta, il Piano Particolareggiato è stato integralmente ripreso nel PSC-RUE-POC, giusto ambito "ANS1.(3) – *Ambiti di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione*", recependone la normativa di attuazione ed i parametri urbanistici.

A seguito dell'interesse pubblico, in particolare per la sicurezza stradale, l'Amministrazione comunale non può autorizzare la realizzazione del parcheggio previsto in Via Crocetta, mentre è stata verificata la possibilità di poterlo localizzare nella strada interna della lottizzazione, ovvero in via Amsterdam.

Il mantenimento dei dettami del Piano Particolareggiato in questione non determina variazioni dello stato di fatto a livello di indici e disposizioni urbanistiche, e questo consente il rinnovo del piano relativamente al Sub-Comparto B in forma semplificata tramite l'approvazione della sola convenzione, esulando da tutta la procedura di approvazione di un nuovo PUA secondo le disposizioni della LR 20/2000.

I lavori ad oggi eseguiti consistono in:

- tracciamento delle aree destinate a viabilità
- parziale tracciamento delle aree destinate a standards
- realizzazione della rete di distribuzione gas-metano
- allaccio alla fognatura esistente della rete fognante progettata non ancora realizzata
- realizzazione della rete idrica
- realizzazione della rete fognaria
- realizzazione delle reti Enel e Telecom
- ultimazione delle strade e della quasi totalità dei parcheggi

Le **rimanenti opere** inerenti il solo Sub-Comparto B, così come previste dal piano particolareggiato, e per cui si chiede il rinnovo della convenzione, riguardano:

- realizzazione di parte del verde su via Crocetta (mq. 88 circa),
- realizzazione di parte del verde su via Amsterdam (mq 253 circa),
- realizzazione dei parcheggi (mq. 63 circa) in via Amsterdam.

A seguito della stipula della nuova convenzione urbanistica si chiederà autorizzazione all'esecuzione dei restanti lavori relativi al solo Sub-

Comparto B attraverso la presentazione di istanza di Permesso di Costruire per completamento lavori.

La redistribuzione degli standard, senza modifica delle quantità, verrà eseguita tenendo conto del parere rilasciato dal servizio OO.PP. e Patrimonio del Comune di Argenta in data 09.11.2016 e della comunicazione del Servizio Urbanistica dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie in data 12.11.2015.

Il Sub-Comparto B di circa **mq. 1.488**, pertanto, sarà costituito da:

- un lotto (Lotto 12) di circa mq. 1.084 (comprensivo di mq. 24 circa per ingresso carrabile da via Crocetta)
- parcheggio pubblico di circa mq. 63,00 da realizzare nell'area ora a verde in via Amsterdam
- piccola area a verde pubblico su via Crocetta di circa mq. 88,00
- area a verde pubblico su via Amsterdam di mq 253,00 comprendente anche tratto di pista ciclabile già esistente di circa mq. 35,00



Stralcio tavola Unica in sostituzione delle tavole 4 ed 8 sopra richiamate

STANDARD DI PROGETTO	
PARCHEGGI	mq. 63,00
VERDE	Via Amsterdam mq. 218,00 Via Crocetta mq. 88,00 Via Amsterdam (ciclabile)mq. 35,00
TOTALE STANDARD	mq. 404,00

L'area verde antistante via Crocetta sarà ceduta al comune, ma la sua manutenzione (ordinaria e straordinaria) verrà gestita dal lottizzante o suoi eredi e/o nuovi acquirenti dell'attiguo lotto 12 edificabile.

A corredo dell'istanza di rinnovo del piano particolareggiato in oggetto verrà presentato un unico elaborato grafico che aggiornerà, sostituendole, le tavole riguardanti le opere di urbanizzazione sopra indicate, ovvero le seguenti:

- Tavola unica di variante - Planimetria di progetto

Pertanto costituiranno documenti per il rinnovo della convenzione, limitatamente al "Sub Comparto B", i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Computo metrico estimativo
- Schema di convenzione urbanistica
- Tavola Unica in sostituzione delle tavole 4 ed 8 sopra richiamate

I restanti elaborati facenti parte della Convenzione originaria non saranno oggetto di modifica.

Argenta li

Il Tecnico
