

**OGGETTO: Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni”**

*(DGR 06.05.2009 n. 8/9413 BURL n. 20 18.05.2009)*

**Programma Integrato d’Intervento “ex Filanda”**

**finalizzato allo sviluppo dell’ambito di trasformazione residenziale di via B. Colleoni e alla realizzazione della nuova sede municipale nell’area “ex filanda”**

**(in variante al PRG ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., in conformità al PGT adottato)**

**PROPRIETARI**

- **COMUNE DI SAN PAOLO D’ARGON**
- **BALDI Dott. SANDRO**
- **DE PAOLI Prof. MARIA PIA**

**PROPONENTE**

**AGRIBELLINA S.p.A.**

<b>Criteria regionali</b>	<b>Progetto</b>	<b>Verifica</b>
<p><b><u>Verifica di congruenza con il comma 1, art. 88 della l.r. 12/2005</u></b></p> <p><b>Art. 88. (Ambiti e obiettivi)</b></p> <p><i>1. Il programma integrato d'intervento si attua su aree anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti</i></p>	<p>Le aree oggetto del progetto di PII sono classificate dal vigente PRG come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ambito 1 – via della Rimembranza: zona omogenea F – aree ed attrezzature pubbliche o di uso ed interesse pubblico - aree per il centro civico.</li> <li>➤ Ambito 2 – via B. Colleoni: zona omogenea F – aree ed attrezzature pubbliche o di uso ed interesse pubblico – verde pubblico.</li> </ul> <p>Nel PGT in adozione, le aree sono classificate come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ambito 1 – via della Rimembranza: zona S2 – aree per servizi pubblici.</li> <li>➤ Ambito 2 – via B. Colleoni: aree di trasformazione – aree soggette ad interventi specifici.</li> </ul>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>

<b>Criteria regionali</b>	<b>Progetto</b>	<b>Verifica</b>
<p><b><u>Verifica di congruenza con il comma 3-bis, art. 1 della l.r. 12/2005</u></b></p> <p><b>Art. 1. (Oggetto e criteri ispiratori)</b>  <i>3-bis. La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove, attraverso gli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.</i></p>	<p>L'area dell'Ambito 1 risulta dismessa da ogni tipo di attività, da diversi anni, e versa in stato di abbandono e grave degrado.</p> <p>Il mantenimento di detta area nello stato attuale, rappresenta una possibile causa di ulteriore degrado urbano ed ambientale dell'intero contesto circostante.</p> <p>Il progetto, mediante il ricorso all'istituto della perequazione e compensazione, di cui all'art. 11, comma 3, della L.R. 12/2005, consente di pervenire al recupero ambientale, architettonico e funzionale dell'immobile, con il trasferimento dei diritti edificatori sull'area dell'Ambito 2, che viene destinata a trasformazione a carattere residenziale.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>

Criteri regionali	Progetto	Verifica
<p><b><u>Verifica di congruenza con il comma 7, art. 25 della l.r. 12/2005</u></b></p> <p><b>Art. 25. (Norma transitoria)</b>  7. .... Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di <b>infrastrutture pubbliche</b> o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma.</p>	<p>Il progetto di PII contempla la realizzazione delle seguenti <b>infrastrutture pubbliche</b>:</p> <p><b>Opere di urbanizzazione primaria:</b> il progetto prevede di destinare una consistente porzione dell'area dell'Ambito 2 (circa mq 2.000 dei 7.650 mq complessivi) ad infrastrutture di interesse pubblico quali marciapiedi, strade, parcheggi e verde.</p> <p>Dette opere rappresentano elemento di concreto miglioramento della funzionalità dell'intero sistema della mobilità e dell'accessibilità locale in quanto consentono di riorganizzare e risolvere le problematiche viabilistiche e di parcheggio dell'intero quartiere</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>

<b>Criteria regionali</b>	<b>Progetto</b>	<b>Verifica</b>
<p><b><u>Verifica di congruenza con il comma 7, art. 25 della l.r. 12/2005</u></b></p> <p><b>Art. 25. (Norma transitoria)</b>  7. .... Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse <b>pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale</b>. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma.</p>	<p>Il progetto di PII contempla la realizzazione delle seguenti <b>infrastrutture di interesse pubblico aventi carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale</b>:</p> <p><b><u>Cessione immobile ex filanda e recupero funzionale per la realizzazione della nuova sede municipale:</u></b></p> <p>il progetto prevede la cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'intero compendio immobiliare ex Filanda, e la realizzazione delle opere di recupero e risanamento conservativo dell'edificio esistente per la realizzazione della nuova sede municipale.</p> <p>A carico del presente progetto di PII, è posto l'onere della realizzazione di opere sino alla concorrenza dell'importo di € 500.000,00 (prezzi di listino della C.C.I.A.A.).</p> <p>La realizzazione di detta opera rappresenta un elemento di rilevanza per l'intera comunità locale e reca benefici all'intero sistema economico e infrastrutturale del centro storico comunale.</p> <p>Detta opera è altresì inserita in tutti i documenti di programmazione e pianificazione approvati dall'Amministrazione comunale.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>