

RELAZIONE PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO n.17 ex SCUOLA ELEMENTARE DI PUIANELLO

In data 06.08.2021 prot. 10402 il Sig. Bonacini Franco, nato a Reggio Emilia il 01.04.1937 (C.F.: BNC FNC 37D01 H2123J), in qualità di proprietario dell'area interessata dall'intervento di che trattasi, ha presentato il progetto del Piano di Recupero del Piano di Recupero PP17 ex scuole elementari;

il Piano in oggetto è posto in località Puianello nel Comune di Quattro Castella e prevede la realizzazione di un intervento a carattere residenziale attraverso interventi di demolizione delle ex scuole elementari e ricostruzione mediante la riorganizzazione planimetrica dell'area;

l'area oggetto di intervento è individuata dal PRG vigente come Zona "B4" Residenziale di Ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a P.R., disciplinata dall'Art. 20.5 delle N.T.A. e il comparto ricade all'interno del perimetro delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico del sistema Roncolo - Montecavolo di cui al D.M. 1/8/1985 di cui al D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i.;

il Piano di Recupero denominato "P.R.17 – Ex Scuole Elementari", è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 23/12/2021 in variante al PRG vigente;

la variante urbanistica è risultata necessaria al fine di eliminare dal vigente PRG le schede meta progettuali contenute all'interno dell'allegato alle norme e per variare i contenuti dell'articolo 20.5 - Zona B4 – residenziale di Ristrutturazione Urbanistico con riferimento all'aggiornamento distributivo del PR 17;

il Piano adottato è stato pubblicato dal 02/02/2022 al 04/03/2022 e entro il termine di legge fissato nel 03/04/2022 e che durante i termini di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini o Associazioni portatrici di interessi al Piano depositato;

di tale pubblicazione è stato dato avviso nel Bollettino Regione Emilia Romagna n. 23 del 02.02.2022;

il Piano da approvare non prevede cambiamenti rispetto a quanto adottato e più precisamente:

- per quanto attiene al dimensionamento del Piano, la proposta formalizzata mantiene la stessa volumetria prevista dal PRG vigente, ma per ovvie necessità di adeguamento normativo, per l'attuazione del Piano si utilizzeranno le definizioni tecniche attualmente vigenti in Emilia Romagna relative alle definizioni dei parametri urbanistici contenute nella DAL 279 del 04/02/2010;
- la volumetria ammissibile risulta essere pari a 3.660 mc utili, altezza massima 11,50 mt e numero piani abitabili 3;
- l'attuale progetto prevede la realizzazione di 11 unità abitative residenziali, con servizi al piano interrato, in tre corpi di fabbrica, che si collegano alla memoria del primo impianto, sia per i volumi che per l'impianto planimetrico;
- il complesso residenziale ospita sei appartamenti al piano terra (due per ogni fabbricato), tre al piano primo (uno per ogni fabbricato) e due al piano secondo (due), per un totale di