

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU N.10" DEL VIGENTE P.S.C E R.U.E (VIA RIPA/VIA CAPONNETTO - LOC. DINAZZANO).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale P.S.C;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale P.S.C e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E. A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

PREMESSO inoltre che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto: Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle nta P.S.C);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale R.U.E localizza nella Tav.1c "Casalgrande -Dinazzano" oggetto del presente progetto: Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano di manutenzione urbanistica (art.21.3 delle nta R.U.E) – area IEU n.10;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione di giunta comunale n.161/2019 è stato approvato il progetto citato in oggetto presentato in data 30/10/2019 prot.gen.n.20245 per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Dinazzano – Via Ripa/Via Caponnetto), ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C. Il progetto edilizio I.E.U si compone dei seguenti elaborati:

Prot.n/Data	Tav.	Documento tecnico
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 01	Schema di convenzione;
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 02	Stralcio dello strumento urbanistico vigente e relative Norme di Attuazione
n.23712 del 18/12/2019	TAV. UNICA	Stralcio dello strumento urbanistico vigente
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 03	Documentazione fotografica della zona di intervento
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 04	Relazione tecnica del verde;
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 05	Relazione tecnica descrittiva e tecnico economica relativa alle opere di urbanizzazione;
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 06	Rendering dell'intervento.
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 01	Estratto Catastale con indicazione dei limiti di proprietà, delle relative superfici ed elenco catastale della proprietà;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 02	Dimostrazione della superficie fondiaria;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 03	Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona prima

		dell'intervento;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 04	Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona dopo l'intervento;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 05	Stato di fatto, rilievo del verde esistente costruzioni e manufatti elettrodotti metanodotti fognature, impianti di depurazione acquedotti rete telefonica viabilità e toponomastica;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 06	Progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica edilizia, planimetria generale;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 06.1	Progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica edilizia, zonizzazione parametri urbanistici ed edilizi;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 07	Progetto di sistemazione delle aree verdi;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 08	Elaborati di progetto numerazione lotti strade e piazze quotate spazi di sosta e parcheggi spazi per servizi Luce - Telefono - H2O - Gas Ubicazione contenitori per deposito rifiuti differenziali segnaletica stradale;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 09	Tavola di progetto alberature da abbattere edificio - latteria manufatti vari;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 10	Tavola di progetto, piante piano interrato - terra - primo sezione A-A' prospetto SUD del fabbricato da demolire;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 11	Progetto edifici - Fabbricato A [villette a schiera], piante piano terra pianta piano primo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 12	Progetto edifici - Fabbricato A [villette a schiera], sezione A-A' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 13	Progetto edifici - Fabbricato B [villa abbinata - zona centrale], piante piano terra pianta piano primo pianta piano secondo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 14	Progetto edifici - Fabbricato B [villa abbinata - zona centrale], sezione A-A' sezione B-B' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 15	Progetto edifici - Fabbricato C [villette abbinata], piante piano terra pianta piano primo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 16	Progetto edifici - Fabbricato C [villette abbinata], sezione A-A' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 17	Progetto edifici - Fabbricato D [villette abbinata], piante piano terra pianta piano primo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 18	Progetto edifici - Fabbricato D [villette abbinata], sezione A-A' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 19	Schema degli impianti tecnici, allacciamento fognario;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 20	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete ENEL e pubblica illuminazione;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 21	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete linea Telecom;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 22	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete Acqua sanitaria;

n.23712 del 18/12/2019	TAV. 23	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete Gas;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 24	Progetto di massima degli impianti tecnologici, schema allacciamento Fognario;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 25	Progetto di massima degli impianti tecnologici, rete ENEL e pubblica illuminazione linea Telecom rete Acqua sanitaria rete Gas;
n.23712 del 18/12/2019	-----	Calcolo delle superfici dei vari fabbricati

- con deliberazione di giunta comunale n.14/2021 sono state approvate le modifiche parziali alla Convenzione Attuativa del progetto “Intervento edilizio unitario I.E.U n.10” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Dinazzano – Via Ripa/Via Caponnetto);

CONSIDERATO che in data 22/04/2022 prot.gen.n.7007, e successive integrazioni del 6/05/2022 prot.gen.n.7876, la società Bio Homes S.r.l (quale soggetto attuatore del comparto I.E.U n.10 Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano) ha avanzato richiesta di modificata parziale al vigente assetto urbanistico del progetto “Intervento edilizio unitario I.E.U n.10” (approvato con D.G.C n.161/20019) proponendo:

- l'eliminazione di n.4 parcheggi pubblici sul fronte strada di Via Ripa per una migliore sistemazione a scapito della sicurezza stradale. A riguardo si procederà alla monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico P1 secondo le vigenti disposizioni regolamentari del comune;
- l'attuazione del comparto per stralcio stralcio n.1 e n.2 per esigenze di completamento dell'area;

VALUTATA positivamente dall'amministrazione comunale la proposta progettuale:

- 1) di modifica delle aree di parcheggio pubblico del comparto I.E.U n.10 sul fronte strada di Via Ripa (come da elaborato Tav.n.2 del 22/04/2022 prot.gen.n.7007 e smi) proponendo la relativa monetizzazione delle aree a dotazione territoriale;
- 2) conseguentemente al precedente punto, la nuova sistemazione dell'area destinata alla “Raccolta rifiuti urbani” in Via Caponnetto (come da elaborato Tav.n.1 del 22/04/2022 prot.gen.n.7007 e smi);
- 3) per il completamento del comparto residenziale, previsione attuativa in due stralci (Fase1 attuativa: stralcio 1; successivamente Fase2 attuativa: stralcio 2);

PRESO ATTO che il presente “Intervento edilizio unitario I.E.U n.10” (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano) prevede una riqualificazione complessiva dell'ambiente fisico e urbano attraverso un disegno unitario;

DATO ATTO che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi rilasciati, le opere di urbanizzazione primaria individuate dagli elaborati a servizio e completamento del lotto in oggetto;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione delle presenti modifiche parziali al vigente progetto “Intervento edilizio unitario I.E.U n.10” (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano), come da elaborati in **Allegato A**, per dar seguito al completamento degli interventi di riqualificazione dell'area urbana;

RICHIAMATO l'atto di Giunta Regionale n.1281 del 12/09/2011 “*Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art.5 del Decreto Legge n.70/2011, convertito con*

modificazioni dalla Legge n.106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane”, il quale dispone che l’approvazione dei progetti, piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;

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, i seguenti pareri espressi da:

- Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*”, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- Responsabile del Settore “*Finanziario*”, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell’art.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente e ai sensi dell’art.1.20 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E e art.6.9 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C, le modifiche parziali al vigente progetto “Intervento edilizio unitario I.E.U n.10” (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano) come da elaborati di cui all’**Allegato A**;

2) Gli elaborati di cui al punto 1) integrano la documentazione progettuale di cui alla delibera di giunta comunale n.161/2019 e n.14/2021 del progetto “Intervento edilizio unitario – I.E.U n.10” (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano);

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore “Pianificazione Territoriale”:

- alle determinazioni dell’importo relativo alla monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico P1 previste sul fronte strada di Via Ripa (come da elaborato Tav. n.2 del 22/04/2022 prot.gen.n.7007 e smi);
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell’art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi, in merito alle disposizioni progettuali di cui al punto 1);

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto di cui al punto 1) per l’adeguamento dei vari titoli edilizi rilasciati in precedenza al fine dell’ottenimento del collaudo delle opere di

urbanizzazione generale e agibilità dei vari edifici residenziali (ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi);

5) 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;

Ravvisata l'urgenza;

Con voto unanime e palese;

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.