



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 222 del 23/12/2021

OGGETTO: PROGETTO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI - VIA S. STATALE 467).

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **11:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente

Assiste il Segretario NAPOLEONE ROSARIO.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

OGGETTO: PROGETTO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI - VIA S. STATALE 467).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

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

PREMESSO inoltre che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle n.t.a PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande -Dinazzano" oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle n.t.a RUE);

CONSIDERATO che:

- con deliberazione di giunta comunale n.105 del 30/10/2014 è stata approvata la seconda variante non sostanziale al piano attuativo denominato "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*";
- in data 16/12/2019 prot.gen.n.23522 è stata presentata, da parte dell'Immobiliare Leonardo S.p.A (con sede a Spezzano Fiorano Modenese MO, Via S.Giovanni Evangelista n.9, Partita IVA n.01509830350), la richiesta di approvazione della variante non sostanziale al vigente piano attuativo denominato "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*". Il progetto urbano si compone dei seguenti elaborati a seguito delle integrazioni presentate su richiesta dell'ufficio tecnico (**Allegato A** di cui al prot.gen.n.16780-16967-22154 del 22-23/09/2021 e 9/12/2021):

Tav.	ZT.4 - Documentazione tecnica
All.01	Relazione di Progetto
All.02	Cronoprogramma
All.03	Relazione Illustrazione Urbanizzazione
All.04	Previsione spese con computo metrico
All.05	Norme tecniche di attuazione
All.05	All.01 Limiti edificabili
All.05	All.02 Stralci attuativi
All.05	All.03 Recinzioni
All.05	All.03bis Recinzioni
All.06	Documentazione catastale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

All.07	Documentazione fotografica
All.08	Relazione Geologica Geotecnica
All.08	Relazione Idraulica
All.09	Valutazione di impatto acustico
All.10	Valutazione di impatto atmosferico
All.11	Rapporto preliminare di VAS
All.12	VAS
All.13	Relazione valutazione energetica
Tav.01	PP Stralcio di PRG previgente
Tav.02	PP Rilievo area
Tav.03	PP Planimetria di progetto
Tav.04	PP Planivolumetria di progetto
Tav.05	PP Planimetria interrati
Tav.06	PP Profili
Tav.07	PP Standard urbanistici
Tav.07bis	PP Opere extra comparto
Tav.08	PP Aree di cessione U1 e U2
Tav.09	PP Planimetria del verde
Tav.10	Segnaletica e RSU
Tav.11	Energia elettrica
Tav.12	Illuminazione pubblica
Tav.13	Studio illuminazione pubblica
Tav.14	Telecomunicazione
Tav.15	Scarichi
Tav.16	Invarianza idraulica
Tav.17	Gas, acqua potabile e irrigazione
---	Schema di convenzione integrativa

PRESO ATTO che la proposta di modifica parziale al vigente piano attuativo ZT.4 comporta:

- 1) l'accorpamento al lotto A dei lotti B, C, D, E così da costituire un unico nuovo lotto A che ospiterà la palazzina esistente e l'ampliamento, formando il primo stralcio di circa 11.500 mq di superficie fondiaria dell'intero comparto;
- 2) la ripartizione di circa 1.400 mq. di superficie complessiva SC ad uso residenziale in dotazione ai lotti A, B, C, D, E, sui lotti H1, H2, H3, H4 ed F del Piano vigente oggetto della presente variante;
- 3) l'attrazione dai lotti H1, H2, H3, H4 ed F a favore del nuovo lotto A della capacità ad uso commercio e terziario bastevole a dotare tale ultimo lotto della capacità edificatoria ad uso terziario di 2.200 mq necessaria per la conservazione della struttura esistente e l'edificazione del sopracitato ampliamento;
- 4) la rinuncia al diritto di edificare una superficie complessiva ad uso residenziale di 2.720 mq, di cui 1.150 mq. resi dai lotti A, B, C, D, E; 1.350 mq. resi dai lotti T, U, V, W; mq 220 resi dal lotto H1 del Piano vigente;
- 5) la riduzione degli standard a parcheggio con una maggiore superficie fondiaria da destinare a verde pubblico di cessione;
- 6) conservazione, con riferimento al progetto di ampliamento della palazzina esistente, limitando la demolizione alla porzione di struttura non necessaria ai fini del



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

raggiungimento per la nuova palazzina della quota di 1.000 mq. di superficie complessiva ad uso terziario;

- 7) la realizzazione di una viabilità accesso/uscita in prossimità della rotatoria posta nel punto di intersezione fra le strade Via Liberazione e Via S. Statale;
- 8) la ridefinizione dei termini temporali di scadenza della convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 sottoscritta il 29/01/2015;

PRESO ATTO che il presente progetto individua l'esigenza di una riqualificazione dell'ambiente fisico e urbano, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature pubbliche per il completamento della zona urbana residenziale;

DATO ATTO che il soggetto attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel previgente Piano Regolatore Generale PRG, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi, le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto;

VALUTATO positivamente da parte dell'Amministrazione Comunale l'opportunità:

- di dar attuazione al progetto attuativo in quanto prioritario l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio della zona urbana esistente;
- di ridefinire i termini temporali di scadenza della convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 sottoscritta il 29/01/2015 in merito alla realizzazione delle opere pubbliche previste nel progetto "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*";

RITENUTO opportuno procedere all'adozione delle presenti modifiche al vigente piano attuativo denominato "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres - Località Boglioni*" (**Allegato A** di cui al prot.gen.n.16780-16967-22154 del 22-23/09/2021 e 09/12/2021);

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.47/78 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il previgente Piano Regolatore Generale (approvato con delibera della giunta regionale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- n.2191 del 5/12/2000);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" in data 6/03/2020 prot.n.4273 e 21/12/2021 prot.n.23089 in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici della presente istanza;

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 dal:

- 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;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di adottare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.35-41 della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.24/2017 smi, le modifiche non sostanziali al vigente progetto "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*". Il progetto si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A** di cui al prot.gen.n.16780-16967-22154 del 22-23/09/2021 e 09/12/2021):

Tav.	ZT.4 - Documentazione tecnica
All.01	Relazione di Progetto
All.02	Cronoprogramma
All.03	Relazione Illustrazione Urbanizzazione
All.04	Previsione spese con computo metrico
All.05	Norme tecniche di attuazione
All.05	All.01 Limiti edificabili
All.05	All.02 Stralci attuativi
All.05	All.03 Recinzioni
All.05	All.03bis Recinzioni
All.06	Documentazione catastale
All.07	Documentazione fotografica
All.08	Relazione Geologica Geotecnica
All.08	Relazione Idraulica



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

All.09	Valutazione di impatto acustico
All.10	Valutazione di impatto atmosferico
All.11	Rapporto preliminare di VAS
All.12	VAS
All.13	Relazione valutazione energetica
Tav.01	PP Stralcio di PRG previgente
Tav.02	PP Rilievo area
Tav.03	PP Planimetria di progetto
Tav.04	PP Planivolumetria di progetto
Tav.05	PP Planimetria interrati
Tav.06	PP Profili
Tav.07	PP Standard urbanistici
Tav.07bis	PP Opere extra comparto
Tav.08	PP Aree di cessione U1 e U2
Tav.09	PP Planimetria del verde
Tav.10	Segnaletica e RSU
Tav.11	Energia elettrica
Tav.12	Illuminazione pubblica
Tav.13	Studio illuminazione pubblica
Tav.14	Telecomunicazione
Tav.15	Scarichi
Tav.16	Invarianza idraulica
Tav.17	Gas, acqua potabile e irrigazione
---	Schema di convenzione integrativa

2) Di dare atto che con l'adozione del presente variante parziale al vigente progetto "Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)" opera la salvaguardia prevista e disciplinata dalla Legge Regionale n.20/2000 smi e dalla Legge Regionale n.24/2017 smi;

3) Di demandare al responsabile del procedimento di provvedere:

- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione BUR dell'avvenuta adozione e deposito del progetto di cui al punto 1);
- al deposito del progetto di cui al punto 1) presso la sede del Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR;
- alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito del progetto di cui al punto 1) all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

4) 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

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.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Segretario
NAPOLEONE ROSARIO



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1268/2021 ad oggetto: PROGETTO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI - VIA S. STATALE 467). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 22/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 222 del 23/12/2021

Oggetto: PROGETTO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI - VIA S. STATALE 467)..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08/01/2022, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 11/01/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 222 del 23/12/2021

Oggetto: PROGETTO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI - VIA S. STATALE 467)..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 28/12/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 13/01/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)