



# 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. 116 del 28/07/2022

**OGGETTO: PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. CASALGRANDE - VIA DI MEZZO/VIA A.MORO).**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **10:30** 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	Assente
AMAROSSI VALERIA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

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 "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. CASALGRANDE - VIA DI MEZZO/VIA A.MORO).**

## 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 manutenzione urbanistica (art.21.3 delle n.t.a RUE);

**CONSIDERATO** che in data 4/04/2022 prot.gen.n.5814 e successive integrazioni, è stata presentata, da parte della società CO.I.PE S.r.l, con sede in via Foro Buonaparte n.59, cap 20121 Milano, p. IVA 10553940965, rappresentata dal Sig. Vona Giuseppe (c.f. VNOGPP80L12D122T, in qualità di amministratore e legale rappresentante della citata CO.I.PE. S.r.l), l'istanza di approvazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU (Loc. Casalgrande - Via A.Moro/Via Di Mezzo)", sull'area censita catastalmente al mappale n.267 del foglio n.19, per la realizzazione di nuovi edifici residenziali, ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC. Il progetto edilizio IEU si compone dei seguenti elaborati:

### **A) ELABORATI DESCRITTIVI IEU:**

- 01** Schema di Convezione -Prot.n.13157 del 26/07/2022
- 02** Stralcio dello strumento urbanistico - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 03** Relazione fotografica - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 04** Relazione tecnica del verde - Prot.n. 11527 del 30/06/2022
- 05** Relazione tecnica descrittiva ed economica - Prot.n. 11527 del 30/06/2022
- 06** Rendering dell'intervento - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 07** Indagine geologica - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 08** Autocertificazione antimafia ditta CO.I.PE. Srl - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 09** Calcolo della superficie utile e della superficie accessoria - Prot.n. 11527 del 30/06/2022
- 10** Certificato di destinazione urbanistica - Prot.n. 5814 del 04/04/2022



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

11 Domanda di autorizzazione e approvazione dell'IEU - Prot.n. 5814 del 04/04/2022

## B) ELABORATI GRAFICI IEU:

**tavola 01:** stralcio dello strumento urbanistico vigente, accatastamento - prot.n. 9478 del 30/05/2022

**tavola 02:** dimostrazione della superficie fondiaria - prot.n. 9478 del 30/05/2022

**tavola 03:** stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona prima dell'intervento - prot.n. 9478 del 30/05/2022

**tavola 04:** progetto di sistemazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria (p1) - misurazione del lotto - distanze del fabbricato b dai confini - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 04 bis** progetto planimetrico e altimetrico della zona dopo l'intervento - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 05:** rilievo verde esistente, costruzioni e manufatti, elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti, rete telefonica, viabilità - prot.n. 9478 del 30/05/2022

**tavola 06:** progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica ed edilizia - planimetria generale - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 06 bis:** calcolo e dimostrazioni superficie coperta, superficie non permeabile, superficie permeabile, superficie scoperta, superficie verde privato - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 07:** progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica ed edilizia – zonizzazione - parametri urbanistici ed edilizi - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 08** progetto di sistemazione delle aree verdi - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 09** numerazione lotti - strade e piazze quotate spazi di sosta e parcheggi - segnaletica stradale - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 10:** tavola di demolizione edificio, manufatti vari e alberature - prot.n. 9478 del 30/05/2022

**tavola 11:** stato di fatto fabbricato legittimato come da concessione n.87 del 15/09/1989 - piante, prospetto e sezione - prot.n. 9478 del 30/05/2022

**tavola 12:** tipologia edilizia - villette a schiera piante, prospetti e sezioni - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 13:** tipologia edilizia - edificio plurifamiliare piante, prospetti e sezioni - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 14:** linea di allacciamento rete enel - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 15:** linea di allacciamento rete tim - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 16:** linea di allacciamento rete acqua sanitaria - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 17:** linea di allacciamento rete gas - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 18:** linea di allacciamento acque nere - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 19:** progetto di massima reti fognature - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 20:** progetto di massima rete enel, linea tim, rete acqua sanitaria, rete gas (solo collegamento sino al contatore) - prot.n. 12380 del 14/07/2022

**tavola 21:** tavola di demolizione edificio esistente e manufatti vari - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 22:** profili plano-altimetrici con sezioni a-a' e b-b - prot.n. 11527 del 30/06/2022

**tavola 23:** render di massima dei fabbricati a e b da costruire - prot.n. 9478 del 30/05/2022

## PRESO ATTO:

- che nel mappale n.267 del foglio n.19 è presente un fabbricato residenziale fortemente degradato e abbandonato;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- che il presente progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU (Via A.Moro/Via Di Mezzo)" individua l'esigenza di una riqualificazione dell'ambiente fisico e urbano, attraverso un disegno unitario per il completamento della zona urbana residenziale;

**DATO ATTO** che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto Intervento Edilizio Unitario IEU, in attuazione alle disposizioni definite nel vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, 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 in oggetto;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU" (Loc. Casalgrande – Via A.Moro/Via Di Mezzo), di cui all'istanza del 4/04/2022 prot.gen.n.5814 e successive integrazioni, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale e al completamento delle dotazioni territoriali dell'area urbana residenziale;

**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 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 "*Pianificazione Territoriale*" in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Simona Morini 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 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;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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

Si da' atto che il sindaco Daviddi e l'assessore Amarossi sono collegati alla seduta in videoconferenza;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e art.6.2 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, il progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU (Loc. Casalgrande – Via A.Moro/Via Di Mezzo)" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali e opere di urbanizzazione generale. Il progetto "Intervento Edilizio Unitario – IEU" (**Allegato A**) si compone dei seguenti elaborati:

### A) ELABORATI DESCRITTIVI IEU:

- 01 Schema di Convezione -Prot.n.13157 del 26/07/2022
- 02 Stralcio dello strumento urbanistico - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 03 Relazione fotografica - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 04 Relazione tecnica del verde - Prot.n. 11527 del 30/06/2022
- 05 Relazione tecnica descrittiva ed economica - Prot.n. 11527 del 30/06/2022
- 06 Rendering dell'intervento - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 07 Indagine geologica - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 08 Autocertificazione antimafia ditta CO.I.PE. Srl - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 09 Calcolo della superficie utile e della superficie accessoria - Prot.n. 11527 del 30/06/2022
- 10 Certificato di destinazione urbanistica - Prot.n. 5814 del 04/04/2022
- 11 Domanda di autorizzazione e approvazione dell'IEU - Prot.n. 5814 del 04/04/2022

### B) ELABORATI GRAFICI IEU:

- tavola 01:** stralcio dello strumento urbanistico vigente, accatastamento - prot.n. 9478 del 30/05/2022
- tavola 02:** dimostrazione della superficie fondiaria - prot.n. 9478 del 30/05/2022
- tavola 03:** stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona prima dell'intervento - prot.n. 9478 del 30/05/2022
- tavola 04:** progetto di sistemazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria (p1) - misurazione del lotto - distanze del fabbricato b dai confini - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 04 bis** progetto planimetrico e altimetrico della zona dopo l'intervento - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 05:** rilievo verde esistente, costruzioni e manufatti, elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti, rete telefonica, viabilità - prot.n. 9478 del 30/05/2022
- tavola 06:** progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica ed edilizia - planimetria generale - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 06 bis:** calcolo e dimostrazioni superficie coperta, superficie non permeabile, superficie permeabile, superficie scoperta, superficie verde privato - prot.n. 11527 del 30/06/2022



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- tavola 07:** progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica ed edilizia – zonizzazione - parametri urbanistici ed edilizi - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 08** progetto di sistemazione delle aree verdi - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 09** numerazione lotti - strade e piazze quotate spazi di sosta e parcheggi - segnaletica stradale - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 10:** tavola di demolizione edificio, manufatti vari e alberature - prot.n. 9478 del 30/05/2022
- tavola 11:** stato di fatto fabbricato legittimato come da concessione n.87 del 15/09/1989 - piante, prospetto e sezione - prot.n. 9478 del 30/05/2022
- tavola 12:** tipologia edilizia - villette a schiera piante, prospetti e sezioni - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 13:** tipologia edilizia - edificio plurifamiliare piante, prospetti e sezioni - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 14:** linea di allacciamento rete enel - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 15:** linea di allacciamento rete tim - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 16:** linea di allacciamento rete acqua sanitaria - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 17:** linea di allacciamento rete gas - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 18:** linea di allacciamento acque nere - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 19:** progetto di massima reti fognature - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 20:** progetto di massima rete enel, linea tim, rete acqua sanitaria, rete gas (solo collegamento sino al contatore) - prot.n. 12380 del 14/07/2022
- tavola 21:** tavola di demolizione edificio esistente e manufatti vari - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 22:** profili plano-altimetrici con sezioni a-a' e b-b - prot.n. 11527 del 30/06/2022
- tavola 23:** render di massima dei fabbricati a e b da costruire - prot.n. 9478 del 30/05/2022

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*":

- alla sottoscrizione della "Convenzione attuativa" di cui al punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali. La "Convenzione attuativa" dovrà essere sottoscritta tra le parti entro 30 (trenta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;
- 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 alla realizzazione dei fabbricati residenziali e delle opere di urbanizzazione di cui al punto 1);

3) Di recepire in sede di rilascio dei vari Permessi di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi, i pareri dei vari Enti Gestori dei servizi;

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU (Loc. Casalgrande – Via A.Moro/Via Di Mezzo)", di cui al punto 1), per la sottoscrizione dello schema di "Convenzione attuativa" nei termini di cui al punto 2);

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;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

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.



# 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 Vicesegretario  
CURTI JESSICA