



# 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. 106 del 20/07/2023

**OGGETTO: PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU N.11" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. CASALGRANDE - VIA AOSTA).**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **venti** del mese di **luglio** alle ore **13:00** 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
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 N.11" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. CASALGRANDE - VIA AOSTA).**

## 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). Area interessata da intervento edilizio unitario IEU n.11;

**CONSIDERATO** che in data 14/04/2023 prot.gen.n.7468-7469 e successive integrazioni, è stata presentata, da parte dell'Immobiliare Miriam s.r.l, con sede a Sassuolo MO in Via Menotti n.26, e della Cooperativa Edilizia San martino soc.coop.va con sede in Largo Marco Gerra n.1, a Reggio nell'Emilia, l'istanza di approvazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU n.11 (Loc. Casalgrande - Via Aosta)", sull'area censita catastalmente al mappale n.606 del foglio n.18, per la realizzazione di nuovi edifici residenziali, ai sensi dell'art.21.3 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, a completamento dell'ex intervento edilizio denominato Zona di Nuovo Insediamento ZNI.5 del previgente PRG. Il progetto edilizio di permesso di costruire si compone dei seguenti elaborati:

Elaborato	Descrizione	Protocollo
005	Dichiarazione proprietà	prot.n.7468 del 14/04/2023
008	Indici edilizi+allegati	prot.n.13946 del 12/07/2023
009	Relazione Legge n.13-89	prot.n.7468 del 14/04/2023
012	TAV 1 Stato Progetto Planimetria Generale-	prot.n.13946 del 12/07/2023



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

	Planimetria Fognature	
012	TAV 1A Stato Progetto Planimetria Sup Pavimentate-Verde-Distanze Confini-Fabbricati	prot.n.13946 del 12/07/2023
013	TAV 2 Stato di Progetto Piano Terra-Piano Primo-Copertura	prot.n.13946 del 12/07/2023
014	Tav 3 Stato Progetto Prospetti-Sezioni	prot.n.13946 del 12/07/2023
018	Relazione Tecnica DGR n.1715-2016 Ex Legge n.10	prot.n.7469 del 14/04/2023

## **PRESO ATTO:**

- dei contenuti del progetto del Piano Urbanistico Attuativo PUA "Zona di nuovo insediamento ZNI.5 – Boglioni Ex Miriam" (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.98 del 31/08/98);
- dei contenuti della convenzione attuativa stipulata in data 24/07/2022 presso Studio del Dott.Giuseppe Malaguti Notaio, trascritta nella conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il9/08/2002 al n. del Reg. Part. 12723, registrata presso Ufficio delle Entrate di Sassuolo il 6/08/2002 aln. 455 Serie II;
- che il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE ha recepito le disposizioni progettuali e normative del previgente PRG (progetto "Zona di nuovo insediamento ZNI.5 – Boglioni Ex Miriam") nell'art.21.3 delle norme tecniche di attuazione di RUE;
- che il mappale n.606 del foglio n.18 (lotto n.11 IEU) non è ancora stato edificato secondo le previsioni del progetto ex ZNI.5 e delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- che il presente progetto edilizio unitario IEU n.11 (Via Aosta) si pone a completamento della zona urbana residenziale in riferimento all'art.21.3 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

**RICHIAMATO** l'art.21.3 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, in particolare:

*...Per il sub-ambito urbano a manutenzione urbanistica assoggettato a IEU n.11 valgono le disposizioni del PUA approvato ex ZNI.5 in quanto il soggetto attuatore ha adempiuto agli obblighi convenzionali relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il completamento edilizio deve avvenire necessariamente nell'ambito di vigenza del PSC...*

Pertanto si procederà allo solo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria U1 e Oneri di Urbanizzazione Primaria U2, in quanto tali opere sono già state realizzate in conformità di quanto previsto all'interno della convenzione attuativa del 2002;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del progetto edilizio IEU n.11 (Loc. Casalgrande – Via Aosta), di cui all'istanza del 14/04/2023 prot.gen.n.7468-7469 e successive integrazioni, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale e al completamento della zona 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



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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. Arch. Roberta Ghirardini 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;

**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 Giuseppe e il Vice Sindaco Silvia Miselli partecipano alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

**ALL’UNANIMITA’** dei voti espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell’art.21.3 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e art.6.2 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, il progetto edilizio IEU n.11 (Loc. Casalgrande – Via Aosta)” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali. Il progetto edilizio (**Allegato A**) si compone dei seguenti elaborati:



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Elaborato	Descrizione	Protocollo
005	Dichiarazione proprietà	prot.n.7468 del 14/04/2023
008	Indici edilizi+allegati	prot.n.13946 del 12/07/2023
009	Relazione Legge n.13-89	prot.n.7468 del 14/04/2023
012	TAV 1 Stato Progetto Planimetria Generale- Planimetria Fognature	prot.n.13946 del 12/07/2023
012	TAV 1A Stato Progetto Planimetria Sup Pavimentate- Verde-Distanze Confini-Fabbricati	prot.n.13946 del 12/07/2023
013	TAV 2 Stato di Progetto Piano Terra-Piano Primo- Copertura	prot.n.13946 del 12/07/2023
014	Tav 3 Stato Progetto Prospetti-Sezioni	prot.n.13946 del 12/07/2023
018	Relazione Tecnica DGR n.1715-2016 Ex Legge n.10	prot.n.7469 del 14/04/2023

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

3) 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.



# 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