



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. 165 del 19/10/2023

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

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciannove** del mese di **ottobre** 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: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL 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.58-59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A riguardo, 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);
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG localizza nella Tav.P-7 "Usi e modalità di trasformazione del territorio" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Zona di Trasformazione ZT.4 (artt.74-75-76 della n.t.a PRG);

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Giunta Comunale n.42 del 28/04/2022 con la quale sono state approvate alcune modifiche non sostanziali al vigente progetto "Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)";
- la vigente convenzione attuativa della "Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)" relativa al progetto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.42/2022;

CONSIDERATO che in data 21/04/2023 prot.n.7964 è stata presentata istanza dalla società CERAMICA ATLAS CONCORDE S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO, Frazione Spezzano in Via Canaletta n.141) e società IMMOBILIARE LEONARDO S.r.l (con sede in Fiorano Modenese MO, in Via San Giovanni Evangelista n.9) per l'approvazione della variante non sostanziale al vigente progetto "Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)". Il progetto si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A**):

| TAV. | TITOLO DELL'ELABORATO: |
|--------|-------------------------------|
| Tav. 1 | ESTRATTI |
| Tav. 2 | RILIEVO STATO DI FATTO |
| Tav. 3 | PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO |



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

| | |
|---------|---|
| Tav. 4 | PLANIMETRIA PROGETTO |
| Tav. 4a | INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI VINCOLI DI EDIFICABILITA' FUORI TERRA |
| Tav. 5 | PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 6 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 7 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA PROGETTO |
| Tav. 8 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 9 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 10 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA PROGETTO |
| Tav. 11 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 12 | PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 13 | PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PROGETTO |
| Tav. 14 | PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 15 | PLANIMETRIA RETE TELECOM AUTORIZZATO |
| Tav. 16 | PLANIMETRIA RETE TELECOM PROGETTO |
| Tav. 17 | PLANIMETRIA RETE TELECOM SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 18 | PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 19 | PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE PROGETTO |
| Tav. 20 | PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 21 | PLANIMETRIA SEGNALETICA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 22 | PLANIMETRIA SEGNALETICA PROGETTO |
| Tav. 23 | PLANIMETRIA SEGNALETICA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 24 | PLANIMETRIA ALBERATURE STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 25 | PLANIMETRIA ALBERATURE PROGETTO |
| Tav. 26 | PLANIMETRIA ALBERATURE SOVRAPPOSIZIONE |

ELABORATI DESCRITTIVI:

- RELAZIONE TECNICA
- N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PREVISIONE DI SPESA CON COMPUTO METRICO
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (DEL 17/07/2023 PROT.N.14237)

DATO ATTO che la proposta di modifica parziale al vigente progetto della "Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni) prevede:

- la traslazione della strada di urbanizzazione centrale, verso sud, ridisegnando i lotti A-N-M-L-I-H-S con inalterata la Superficie Fondiaria SF totale e la cessione della aree;
- lo spostamento della strada centrale verso sud, mantenendo la larghezza pari a 6,00 mt;
- l'allagamento verso sud del lotto A, causa spostamento strada, aumentando la SF complessiva da 7.312 mq a 7.750 mq, spostando parte della SF residenziale che viene a mancare dai lotti N-M-L-I-H per un quantitativo pari a mq. 438 mantenendo inalterata la SF terziaria di mq. 7.312;
- la rinuncia della capacità edificatoria della SF residenziale di mq. 438 sul lotto A;
- lo spostamento dei lotti S-R-Q-P-O-T verso sud mantenendo invariata la SF dei lotti R-Q-P-O-T e spostando parte della SF residenziale che viene a mancare dai lotti N-M-L-I-H sul lotto S per un quantitativo di mq. 94;
- l'accorpamento verso sud dei lotti N-M-L-I-H diminuendo la loro SF complessiva di mq. 532;
- il recepimento delle modifiche effettuate con la presentazione di P.d.C per la realizzazione dell'opere di urbanizzazione 1° stralcio (realizzazione della cabina Enel; ingresso autofficina a nord e la corretta posizione del confine a nord);
- la modifica della rete fognaria, elettrica, illuminazione, telecom, gas-acqua e irrigazione, segnaletica e alberature precedentemente autorizzate;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

CONSIDERATO che:

- l'attuazione del 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 circostante;
- il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel previgente Piano Regolatore Generale P.R.G, si obbliga a realizzare a propria cura e spese, in conformità ai progetti esecutivi di prossima presentazione, le opere di urbanizzazione generale interne ed esterne al comparto;

VALUTATE positivamente le modifiche parziali apportate all'assetto urbanistico della *"Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)"*;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione delle presenti modifiche al vigente piano attuativo denominato *"Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres - Località Boglioni"* (di cui al prot.n.7964 del 21/04/2023);

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 previgente Piano Regolatore Generale (approvato con delibera della giunta regionale n.2191 del 5/12/2000);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore *"Lavori Pubblici e Patrimonio"* in data 17/10/2023 prot.n.20375 in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Settore *"Lavori Pubblici e Patrimonio"* in data 29/09/2023 prot.n.19006 in merito all'atto unilaterale d'obbligo presentato ad integrazione della vigente *"Convenzione attuativa Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)"* di cui al rep.n.8825 racc.n.3325 del 29/01/2015;
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom. Riccardo Medici in merito alla 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:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- 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 vicesindaco Miselli Silvia e gli assessori Roncarati, Amarossi e Benassi partecipano alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

All’unanimità dei voti legalmente espressi;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi, le modifiche non sostanziali al vigente progetto “*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*” presentate in data 21/04/2023 prot.n.7964 dalla società CERAMICA ATLAS CONCORDE S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO, Frazione Spezzano in Via Canaletta n.141) e società IMMOBILIARE LEONARDO S.r.l (con sede in Fiorano Modenese MO, in Via San Giovanni Evangelista n.9). Il progetto si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A**):

| TAV. | TITOLO DELL'ELABORATO: |
|---------|---|
| Tav. 1 | ESTRATTI |
| Tav. 2 | RILIEVO STATO DI FATTO |
| Tav. 3 | PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 4 | PLANIMETRIA PROGETTO |
| Tav. 4a | INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI VINCOLI DI EDIFICABILITA' FUORI TERRA |
| Tav. 5 | PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 6 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 7 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA PROGETTO |
| Tav. 8 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 9 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 10 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA PROGETTO |
| Tav. 11 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 12 | PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 13 | PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PROGETTO |
| Tav. 14 | PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 15 | PLANIMETRIA RETE TELECOM AUTORIZZATO |
| Tav. 16 | PLANIMETRIA RETE TELECOM PROGETTO |
| Tav. 17 | PLANIMETRIA RETE TELECOM SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 18 | PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 19 | PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE PROGETTO |
| Tav. 20 | PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 21 | PLANIMETRIA SEGNALETICA STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 22 | PLANIMETRIA SEGNALETICA PROGETTO |
| Tav. 23 | PLANIMETRIA SEGNALETICA SOVRAPPOSIZIONE |
| Tav. 24 | PLANIMETRIA ALBERATURE STATO AUTORIZZATO |
| Tav. 25 | PLANIMETRIA ALBERATURE PROGETTO |



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

| | |
|---------|--|
| Tav. 26 | PLANIMETRIA ALBERATURE SOVRAPPOSIZIONE ELABORATI DESCRITTIVI: - RELAZIONE TECNICA - N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE - PREVISIONE DI SPESA CON COMPUTO METRICO - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (DEL 17/07/2023 PROT.N.14237) |
|---------|--|

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione generale e dei fabbricati edilizi ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi;

3) Il Soggetto Attuatore, di cui al punto 1), in sede di progettazione esecutiva:

- a) dovrà recepire, per la redazione e presentazione dei vari Permessi di Costruire (relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati residenziali ai sensi della L.R. n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi), le prescrizioni dei pareri espressi dagli uffici tecnici comunali;
- b) in merito agli aspetti geologici-sismici, durante la fase di progettazione esecutiva (Permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati edilizi), dovrà eseguire indagini geognostiche a supporto delle opportune verifiche di carattere geologico e geotecnico, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente;

4) Di trasmettere il presente atto al Soggetto Attuatore e al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" per gli adempimenti di propria competenza;

5) Di pubblicare l'approvazione del presente sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;

6) 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 votazione unanime;

DELIBERA, inoltre

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



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



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. 952/2023 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL 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, 19/10/2023

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. 165 del 19/10/2023

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL 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 31/10/2023, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 31/10/2023

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. 165 del 19/10/2023

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL 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 20/10/2023 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, 09/11/2023

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