



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. 24 del 27/02/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
SGARAVATTI VANNI	Assessore	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: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC.

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 decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

CONSIDERATO che l'area interessata è stata oggetto di "Accordo urbanistico", ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.20/2000, stipulato il 17/05/2012 repertorio n.32895 raccolta n.9465 presso il Notaio Dott.Antonio Catalini di Scandiano RE. In base a tale accordo, il Comune ha provveduto all'adozione di specifica variante al PRG, avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n.37 del 13/04/2015, e successivamente approvata con decreto della Provincia di Reggio Emilia n.28 del 02/03/2017. La presente variante urbanistica dispone di adeguare i contenuti dello strumento urbanistico, allora vigente secondo, una "scheda norma", allegata alla variante al PRG, che disciplina gli interventi di trasformazione previsti secondo i contenuti riportati nella scheda degli ambiti AT.3, art.6.5 delle norme del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

PRESO ATTO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – AT.3 - Ambito di trasformazione previsto dal PRG pre-vigente non attuato e confermato dal PSC (art.6.5 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1d "Villalunga-Veggia" oggetto del presente progetto:
 - Ambiti urbani di trasformazione (art.21.9 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

CONSIDERATO che:

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n.24 sulla tutela e l'uso del territorio;
- secondo quanto stabilito dall'art. 4, comma 2, della suddetta legge, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può favorire la presentazione di proposte di Accordi operativi;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- al fine di stabilire i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati il Comune adotta un atto di indirizzo. A riguardo, l'amministrazione comunale, con proprio atto consiliare n.18 del 18/06/2018, ha definito i criteri generali per la predisposizione e la valutazione delle proposte preliminari, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi, e lo schema di "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art.4 c.3 della L.R. n.24/2017" funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale. Successivamente con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 12/02/2019, l'amministrazione ha approvato definitivamente gli indirizzi e i criteri di valutazione delle varie proposte urbanistiche presentate;

PRESO ATTO che:

- in attuazione alla deliberazione di consiglio comunale n.8/2019, in data 15/05/2019 prot.gen.n.9401, è stata presentata da parte del Sig. Stefano Stefani (in qualità di legale rappresentante della ditta IMMOBILIARE POGGIO '70 S.R.L (con sede a Sassuolo MO, Via Radici in piano n.475 - P.IVA 03759270360) la proposta di approvazione dell'Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale n.24/2017 smi, in merito all'ambito AT.3 - "EX POGGIO 70" (Loc. Veggia in Via Toscanini);

- ai sensi dell'art.38 comma 4 della Legge Regionale n.24/2017 smi, in data 19/02/2020 è stata inoltrata richiesta all'Ufficio Allegato Legalità della Provincia di Reggio Emilia con n.identificativo n.11428, per acquisire l'informativa antimafia relativa al Sig. Stefano Stefani;

VISTE le successive integrazioni presentate in data 04/11/2019 prot.gen.n.20508, in data 24/12/2018 prot.gen.n.24170 e in data 02/11/2019 prot.gen.n.20463;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto:

Prot.gen.n/Data	Tav.	Documento tecnico
n.9401 del 15/05/2019	A.01	Rilievo plano-altimetrico generale 1:500
n.9401 del 15/05/2019	A.02	Profili di rilievo 1:500
n.9401 del 15/05/2019	A.03	Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500
n.9401 del 15/05/2019	A.04	Rilievo fogne esistenti 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.01	Rilievo plano-altimetrico generale 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.02	Profili di rilievo e di progetto 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.03	Quote planimetriche e altimetriche 1:500
n.9401 del 15/05/2019	B.04	Tipologie edilizie pianta – sezione 1:500
n. 24170 del 24/12/2019	B.05	Reti fognarie 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.06	Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500
n.9401 del 15/05/2019	B.07	Reti gas – Reti acqua 1:500
n.9401 del 15/05/2019	B.08	Sezioni stradali 1:50
n. 24170 del 24/12/2019	C.01	Relazione illustrativa generale individuazione dell'area estratti di pianificazione urbanistica



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

		mappa e visure catastali
n.20463 del 02/11/2019	--	Integrazioni relazione illustrativa
n.9401 del 15/05/2019	C.02	Rilievo fotografico dell'area
n.20463 del 02/11/2019	C.03	Norme urbanistico – edilizie – NTA
n.9401 del 15/05/2019	C.04	Relazione impatto acustico
n.9401 del 15/05/2019	C.05	Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica
n. 24170 del 24/12/2019	C.06	Relazione idraulica
n.20508 del 04/11/2019	C.07	Proposta di Accordo Operativo
n. 24170 del 24/12/2019	C.08	Schema di convenzione
n.20508 del 04/11/2019	C.09	Relazione economica finanziaria
n.9401 del 15/05/2019	C.10	Rapporto preliminare VaVAS
n.20463 del 02/11/2019	C.11	Progetto illuminotecnico
n.20463 del 02/11/2019	C.12	Relazione paesaggistica

CONSIDERATO che:

- la presente proposta di “Accordo operativo” prevede una riqualificazione dell'area, attraverso un progetto urbano che propone un nuovo assetto dell'ambito conforme alla specifica scheda della zona di trasformazione AT.3;
- la riorganizzazione dell'area consiste nella riqualificazione di un tessuto edilizio attualmente interessato da un processo di dismissione, attraverso una demolizione già effettuata e nella trasformazione dell'assetto fisico e funzionale, mediante la realizzazione di un nuovo comparto residenziale ben inserito nell'area circostante;
- la riqualificazione urbana garantirà un miglioramento della qualità urbana nel suo complesso, innalzando i livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche e i livelli di sicurezza;

RILEVATO che l'attuazione del suddetto intervento risponde anche ad esigenze di interesse pubblico in termini di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi anche di uso pubblico correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare;

CONSIDERATO pertanto che:

- la proposta progettuale contenuta nel presente “Accordo Operativo” risulta conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Casalgrande ha determinato con la delibera consiliare di indirizzo precedentemente richiamata;
- la stessa è conforme gli strumenti urbanistici vigenti;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione del progetto urbano di cui all'istanza del 15/05/2019 prot.gen.n.9401, integrazioni del 02/11/2019 con prot.gen.n.20463, del 04/11/2019 con prot.gen.n.20508 e del 24/12/2018 con prot.gen.n.24170, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale dell'area urbana in conformità alle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

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,



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia e successive varianti;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" in merito al presente progetto;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso dal 4° Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" in data 11/07/2019 prot.n.13230 in merito al progetto delle opere di urbanizzazione del progetto urbanistico "Accordo Operativo";
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento Ing. Maria Raffaella Pennacchia 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 i 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) ai sensi dell'art.38 c.7 della Legge Regionale n.24/2017 smi, di ritenere la proposta di Accordo Operativo, presentata da IMMOBILIARE POGGIO '70 S.r.l per l'area denominata AT.3 comparto A "EX POGGIO 70" (Loc. Veggia in Via Toscanini), accoglibile in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e agli indirizzi e ai principi funzionali ad incentivare la riqualificazione e la rigenerazione del territorio urbano esistente di cui alle delibere di consiglio comunale richiamate in premessa.

Gli elaborati allegati alla proposta di Accordo Operativo accolta sono i seguenti:

Prot.gen.n/Data	Tav.	Documento tecnico
n.9401 del 15/05/2019	A.01	Rilievo plano-altimetrico generale 1:500



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

n.9401 del 15/05/2019	A.02	Profili di rilievo 1:500
n.9401 del 15/05/2019	A.03	Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500
n.9401 del 15/05/2019	A.04	Rilievo fogne esistenti 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.01	Rilievo plano-altimetrico generale 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.02	Profili di rilievo e di progetto 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.03	Quote planimetriche e altimetriche 1:500
n.9401 del 15/05/2019	B.04	Tipologie edilizie pianta – sezione 1:500
n. 24170 del 24/12/2019	B.05	Reti fognarie 1:500
n.20463 del 02/11/2019	B.06	Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500
n.9401 del 15/05/2019	B.07	Reti gas – Reti acqua 1:500
n.9401 del 15/05/2019	B.08	Sezioni stradali 1:50
n. 24170 del 24/12/2019	C.01	Relazione illustrativa generale individuazione dell'area estratti di pianificazione urbanistica mappa e visure catastali
n.20463 del 02/11/2019	--	Integrazioni relazione illustrativa
n.9401 del 15/05/2019	C.02	Rilievo fotografico dell'area
n.20463 del 02/11/2019	C.03	Norme urbanistico – edilizie – NTA
n.9401 del 15/05/2019	C.04	Relazione impatto acustico
n.9401 del 15/05/2019	C.05	Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica
n. 24170 del 24/12/2019	C.06	Relazione idraulica
n.20508 del 04/11/2019	C.07	Proposta di accordo operativo
n. 24170 del 24/12/2019	C.08	Schema di convenzione
n.20508 del 04/11/2019	C.09	Relazione economica finanziaria
n.9401 del 15/05/2019	C.10	Rapporto preliminare VaVAS
n.20463 del 02/11/2019	C.11	Progetto illuminotecnico
n.20463 del 02/11/2019	C.12	Relazione paesaggistica

2) di prescrivere che il soggetto attuatore presti adeguate garanzie, mediante polizze fideiussorie, per l'importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto e computato per le opere di urbanizzazione primaria;

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale":

- ad avviare le procedure di approvazione dell'Accordo Operativo, secondo quanto previsto all'art.38 della Legge Regionale n.24/2017 smi, provvedendo alla pubblicazione sul BURERT e sul sito web del Comune del deposito della documentazione relativa alla proposta di Accordo Operativo e contestualmente a svolgere le ulteriori forme di consultazione di cui all'art.45, comma 8 della medesima Legge Regionale;

- ad acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali entro i termini previsti dal punto 8 dell'art.38 Legge Regionale n.24/2017 smi;

- a trasmettere la presente proposta di Accordo Operativo al Comitato Urbanistico di Area Vasta CUAV per le proprie attività di competenza ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n.29/2019, art.2 c.2 lett. c);

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 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

Uffici RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 161/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC. 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, 25/02/2020

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. 24 del 27/02/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC. .

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 12/03/2020, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 12/03/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MORTARI SIMONA
(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. 24 del 27/02/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC. .

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 01/03/2020 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, 19/03/2020

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