

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA 3° VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" (LOCALITA' SALVATERRA).

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 produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti di trasformazione programmati perfezionati (art.21.14 delle nta);

PRESO ATTO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in località Salvaterra, in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art.15-25 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 Legge Regionale n.20/2000 smi;
- in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168, presso il notaio Dott.Guido Corradi, è stata sottoscritta dalle parti la convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in via San Lorenzo località Salvaterra;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.74 del 24/07/2014 è stata approvata la 1° variante non sostanziale al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in via San Lorenzo località Salvaterra;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 31/03/2015 è stato approvato l'atto di Accordo presentato dalla società System Logistics S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia n. 73) e società Immobiltec S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia n. 73) in merito agli interventi di riqualificazione urbana e ampliamento del proprio stabilimento produttivo sito a Salvaterra. Il presente atto è stato sottoscritto presso il Segretario Comunale il 9/04/2015 con rep.n.9843 e registrato il 20/04/2015 con vol.n.4921;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 31/03/2015 è stato approvato il progetto esecutivo, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi, per gli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione urbana e ampliamento dello stabilimento produttivo della Società System Logistics S.p.A e Immobiltec S.p.A sito a Salvaterra;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.64 del 6/07/2017 è stata approvata la 2° variante non sostanziale al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in via San Lorenzo località Salvaterra;

RICHIAMATI:

- gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in località Salvaterra (sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168, presso il notaio Guido Corradi di Reggio Emilia);
- gli elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009 e successive varianti con deliberazione di Giunta comunale n.74/2014 e n.64/2017;

RICHIAMATE le disposizioni dell'art.1.8 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC in merito alla *"Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o in corso di approvazione e efficacia ultrattiva degli Atti di Accordo conclusi dal Comune con soggetti privati - Norme transitorie"*;

CONSIDERATO che con prot.n.20299 del 30/11/2017 e prot.n.2912 del 14/02/2018, è stata presentata dalla proprietà Società Immobiltec S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.73 - Fiorano Modenese) la documentazione tecnica

relativa alla modifica parziale al vigente Piano Particolareggiato, di iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in località Salvaterra, in riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009 e deliberazioni di Giunta Comunale n.74 del 24/07/2014 e n.64 del 6/07/2017;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione della 3° variante non sostanziale al vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" per dar corso al completamento dei lavori di sistemazione e riqualificazione urbana dell'ambito;

VALUTATO che le variazioni al presente Piano Particolareggiato, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.74/2014 e n.64/2017, consistono in lievi modifiche all'assetto urbanistico dell'area (sistemazioni delle aree a verde, aspetti che non comportano incrementi delle capacità edificatorie e non comportano modifiche o riduzioni degli standard urbanistici). Si sottolinea che le presenti modifiche non si configurano come aspetti di variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.15 Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 Legge Regionale n.20/2000 smi, in quanto rientrano nelle disposizioni normative previste dallo strumento urbanistico comunale PRG e Piano Attuativo vigente;

PRESO ATTO che la Regione Emilia Romagna, con atto di Giunta 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*", ha disposto che l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale. Si rileva che alla luce del sistema degli strumenti di pianificazione urbanistica definito dalla Legge Regionale n.20/2000 smi, la norma in esame si applica in riferimento a Piani Attuativi che non comportino variante al Piano Operativo Comunale POC; mentre per i comuni non ancora dotati della strumentazione urbanistica di cui alla Legge Regionale n.20/2000 smi, la norma stessa trova applicazione per i Piani Particolareggiati, di cui alla Legge Regionale n.47/78 smi, e per gli omologhi strumenti urbanistici attuativi, che non comportino modificazioni dei vigenti Piani Regolatori Generali PRG;

RICHIAMATI:

- i pareri tecnici e le prescrizioni già menzionati nell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n.110/2009 e deliberazioni di Giunta comunale n.74/2014 e n.64/2017;
- il parere favorevole del Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" del Comune di Casalgrande Arch. Giuliano Barbieri e del Tecnico Istruttore Ing. Maria Raffaella Pennacchia in merito al presente atto;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267/2000 smi;
- il Decreto Presedente della Repubblica. n.380/2001 smi;
- la Legge Regionale n.17/1991 smi;
- la Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15/2013 smi;
- la Variante Generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con delibera di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE comunale (approvato con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG comunale (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 e successive varianti parziali);

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, sono stati espressi i seguenti pareri:

- del Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- del Responsabile del Settore "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria/sul patrimonio dell'Ente;

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

ALL'UNANIMITÀ dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) Di approvare, come illustrato in premessa, la 3° variante non sostanziale al vigente Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA", in via San Lorenzo località Salvaterra (approvato con delibera del Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009), in riferimento alle disposizioni della deliberazione di Giunta Comunale n.74/2014 e n.64/2017. Gli elaborati del PUA "EX CERAMICA SMOV-AMBRA sono:

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. N.1 - ESTRATTI DI MAPPA, PRG E AEROFOTOGRAMMETRIA (prot.n.4094 del 10/03/2016);
TAV. N.2 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO STATO DI FATTO (prot.n.4094 del 10/03/2016);
TAV. N.3 CALCOLO SCP STATO DI FATTO (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.4 CALCOLO SCP PROGETTO (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.5 DIMOSTRAZIONE ST (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.6 PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO E CALCOLO STANDARD URBANISTICI (prot.n.2912 del 14/02/2018);
TAV. N.7 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO (prot.n.8871 del 27/05/2016);
TAV. N.8 PLANIMETRIA GENERALE CALCOLO STANDARD URBANISTICI (prot.n.20299 del 30/11/2017);
TAV. N.8a PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE (prot.n.2912 del 14/02/2018);

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. A – RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE (prot.n.8871 del 27/05/2016);
TAV. C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. D – ATTO DI INTEGRAZIONE ALLA VIGENTE CONVENZIONE ATTUATIVA (prot.n.6957 del 20/04/2017);
CONVENZIONE ATTUATIVA (sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168 presso il notaio Guido Corradi di Reggio Emilia).

Si precisa che la presente documentazione è coordinata con l'elenco degli elaborati di PUA approvati con deliberazione di consiglio comunale n.110 del 21/12/2009 e successive varianti minori.

2) Di approvare l'atto TAV. 6-8 e 8a quale integrazione alla vigente "Convenzione attuativa" in merito agli impegni assunti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie interne al comparto attuativo di cui all'oggetto;

3) Di confermare i contenuti e gli impegni già sottoscritti in precedenza dal Soggetto Attuatore in merito all'attuazione del vigente Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA", in via San Lorenzo località Salvaterra;

4) Di comunicare i contenuti della presente deliberazione al Responsabile del 4° Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" e al Soggetto attuatore del Piano Attuativo di cui all'oggetto;

5) Di pubblicare, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi, i contenuti del presente atto 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;

7) 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 smi.