



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 VARIANTE PARZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)".

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 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 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, con la conseguente acquisizione di efficacia di detti strumenti urbanistici;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 21/09/2009 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. previgente, ai sensi dell'ex art.15 Legge Regionale n.47/78 smi e Legge Regionale n.20/2000 smi, per la realizzazione della nuova "Casa Protetta e attrezzature ricreative" nell'ambito della "Zona di nuovo insediamento ZNI.18" in località Casalgrande Alto;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 6/09/2010 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi, il progetto unitario di iniziativa privata denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A", presentato dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l.;
- la relativa convenzione urbanistica attuativa stipulata in data 22/10/2010 al rep.n.9294 a ministero del Segretario Comunale dott. Andrea Orlando;
- con determinazione n.778 del 17/12/2010 è stato approvato il progetto esecutivo, ai sensi dell'art.32 e 122 del D.Lgs n.163/2006 smi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del progetto unitario "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A";
- in data 8/03/2011 prot.n.3319 è stata data comunicazione dell'inizio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori (Ing. Francesco Azzoni di Novellara RE);

CONSIDERATO 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 nta PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto: Territorio urbano – Ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle nta RUE);

PRESO ATTO che il comparto urbanistico in oggetto "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A" è in attuazione, nello specifico sono in corso le opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi pubblici) e la costruzione dell'opera pubblica "Casa Protetta";



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 24/01/2020, e suoi allegati, con la quale sono state adottate le "linee di indirizzo" al fine di consentire di assumere le decisioni inerenti le nuove modalità attuative per il completamento delle opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'opera pubblica "Casa Protetta" e dei lotti edificatori privati nell'ambito denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A";

PRESO ATTO che in data 04/03/2020 prot.n.4079 la Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., con sede in Via ex Strada Statale 467 n.53 a Casalgrande (RE), quale Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A", ha trasmesso all'amministrazione comunale, in riferimento alle disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.8/2020, la seguente documentazione:

1) adeguamento della documentazione del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A":

TAV.1	Planimetria quotata di progetto. Stato concessionato
TAV.1v	Planimetria quotata di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.1v G/R	Planimetria quotata di progetto. Stato comparativo
TAV.2	Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Stato concessionato
TAV.2v	Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Variante in corso d'opera
TAV.3	Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Stato concessionato
TAV.3v	Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Variante in corso d'opera
TAV.4	Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Stato concessionato
TAV.4v	Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Variante in corso d'opera
TAV.5	Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Stato concessionato

TAV.5v	Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Variante in corso d'opera
TAV.6	Profili e sezioni di progetto. Stato concessionato

TAV.6v	Profili e sezioni di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.7	Progetto rete fognaria. Stato concessionato

TAV.7v	Progetto rete fognaria. Variante in corso d'opera
TAV.8	Progetto rete gas/acquedotto. Stato concessionato

TAV.8v	Progetto rete gas/acquedotto. Variante in corso d'opera
TAV.9	Progetto rete elettrificazione. Stato concessionato

TAV.9v	Progetto rete elettrificazione. Variante in corso d'opera
TAV.10	Progetto rete illuminazione. Stato concessionato

TAV.10v	Progetto rete illuminazione. Variante in corso d'opera
TAV.11	Progetto rete telefonica. Stato concessionato



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

TAV.11v	Progetto rete telefonica. Variante in corso d'opera
TAV.12	Aree pubbliche in cessione. Stato concessionato
TAV.12v	Aree pubbliche in cessione. Variante in corso d'opera
All.1	Relazione di progetto, indici urbanistici e norme di attuazione
All.2	Atto integrativo alla convenzione vigente

2) schema di "atto integrativo" alla vigente convenzione attuativa del 22/10/2010 rep.n.9294 per la definizione delle modalità attuative e completamento delle opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'opera pubblica "Casa Protetta" e dei lotti edificatori privati nella "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A";

3) deposito del frazionamento catastale dei Lotti n.5, 5bis, 5ter, 7 e 7bis in riferimento alla proposta progettuale di cui al precedente punto 1);

VALUTATO che il Comune ha interesse primario a che si proceda con urgenza al completamento delle opere di urbanizzazione primaria U1 (strade e parcheggi pubblici, reti tecnologiche) a diretto servizio dell'opera pubblica "Casa Protetta" e dei lotti edificatori privati;

VALUTATA la lieve modifica all'assetto del comparto A proposta in sede di progettazione, avanzata dal Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18", che riguarda nello specifico la suddivisione del Lotto 5bis in 5bis e 5ter (senza nessun incremento della superficie edificatoria SC e fondiaria Sf);

RITENUTO opportuno procedere con urgenza all'approvazione della presente variante parziale alla "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A" per il completamento delle relative opere di urbanizzazione generale;

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 attribuiti alla competenza della Giunta Comunale;

VISTO:

- a Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 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;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- il pre-vigente Piano Regolatore Generale PRG;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*";
- il parere favorevole espresso dal Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" in data 11/03/2020 prot.n.4479 in merito alla proposta della presente variante parziale alla ZNI.18/A;

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;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente e ai sensi dell'art.25 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G pre-vigente, la variante parziale non sostanziale alla "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A", presentata in data 04/03/2020 prot.n.4079 dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., con sede in Via ex Strada Statale 467 n.53 a Casalgrande (RE), quale Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A", per il completamento delle relative opere di urbanizzazione generale. Il progetto di variante parziale si compone:

TAV.1	Planimetria quotata di progetto. Stato concessionato
TAV.1v	Planimetria quotata di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.1v G/R	Planimetria quotata di progetto. Stato comparativo
TAV.2	Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Stato concessionato
TAV.2v	Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Variante in corso d'opera
TAV.3	Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Stato concessionato
TAV.3v	Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Variante in corso d'opera
TAV.4	Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Stato concessionato
TAV.4v	Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Variante in corso d'opera
TAV.5	Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Stato concessionato
TAV.5v	Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Variante in corso d'opera



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

TAV.6	Profili e sezioni di progetto. Stato concessionato
TAV.6v	Profili e sezioni di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.7	Progetto rete fognaria. Stato concessionato
TAV.7v	Progetto rete fognaria. Variante in corso d'opera
TAV.8	Progetto rete gas/acquedotto. Stato concessionato
TAV.8v	Progetto rete gas/acquedotto. Variante in corso d'opera
TAV.9	Progetto rete elettrificazione. Stato concessionato
TAV.9v	Progetto rete elettrificazione. Variante in corso d'opera
TAV.10	Progetto rete illuminazione. Stato concessionato
TAV.10v	Progetto rete illuminazione. Variante in corso d'opera
TAV.11	Progetto rete telefonica. Stato concessionato
TAV.11v	Progetto rete telefonica. Variante in corso d'opera
TAV.12	Aree pubbliche in cessione. Stato concessionato
TAV.12v	Aree pubbliche in cessione. Variante in corso d'opera
All.1	Relazione di progetto, indici urbanistici e norme di attuazione
All.2	Atto integrativo alla convenzione vigente 22/10/2010 rep.n.9294

(Si precisa che gli elaborati del "Progetto unitario ZNI.18/A" fanno riferimento a quelli presentati in data 17/10/2009 prot.n.15582 e a quelli presentati in data 4/03/2020 prot.n.4079).

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" e "Patrimonio e Lavori Pubblici":

- alla sottoscrizione dell'Allegato 2 di cui al precedente punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali al testo. **L'atto dovrà essere sottoscritto tra le parti entro 30 (trenta) giorni dall'esecutività della presente deliberazione comunale;**

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" alla redazione e approvazione del progetto esecutivo per il completamento delle opere di urbanizzazione generale della ZNI.18/A (in attuazione alle disposizioni del proprio parere dell'11/03/2020 prot.n.4479 e 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 unitario ZNI.18 comparto A per gli adempimenti di cui al punto 2);



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- ai vari Soggetti interessati interni al comparto A della "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18";

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;

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.