



# 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. 222 del 23/12/2021

**OGGETTO: PROGETTO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI - VIA S. STATALE 467).**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **11:30** 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 |

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: 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 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 impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle n.t.a RUE);

**CONSIDERATO** che:

- con deliberazione di giunta comunale n.105 del 30/10/2014 è stata approvata la seconda variante non sostanziale al piano attuativo denominato "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*";
- in data 16/12/2019 prot.gen.n.23522 è stata presentata, da parte dell'Immobiliare Leonardo S.p.A (con sede a Spezzano Fiorano Modenese MO, Via S.Giovanni Evangelista n.9, Partita IVA n.01509830350), la richiesta di approvazione della variante non sostanziale al vigente piano attuativo denominato "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*". Il progetto urbano si compone dei seguenti elaborati a seguito delle integrazioni presentate su richiesta dell'ufficio tecnico (**Allegato A** di cui al prot.gen.n.16780-16967-22154 del 22-23/09/2021 e 9/12/2021):

| Tav.   | ZT.4 - Documentazione tecnica          |
|--------|----------------------------------------|
| All.01 | Relazione di Progetto                  |
| All.02 | Cronoprogramma                         |
| All.03 | Relazione Illustrazione Urbanizzazione |
| All.04 | Previsione spese con computo metrico   |
| All.05 | Norme tecniche di attuazione           |
| All.05 | All.01 Limiti edificabili              |
| All.05 | All.02 Stralci attuativi               |
| All.05 | All.03 Recinzioni                      |
| All.05 | All.03bis Recinzioni                   |
| All.06 | Documentazione catastale               |



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| All.07    | Documentazione fotografica         |
| All.08    | Relazione Geologica Geotecnica     |
| All.08    | Relazione Idraulica                |
| All.09    | Valutazione di impatto acustico    |
| All.10    | Valutazione di impatto atmosferico |
| All.11    | Rapporto preliminare di VAS        |
| All.12    | VAS                                |
| All.13    | Relazione valutazione energetica   |
| Tav.01    | PP Stralcio di PRG previgente      |
| Tav.02    | PP Rilievo area                    |
| Tav.03    | PP Planimetria di progetto         |
| Tav.04    | PP Planivolumetria di progetto     |
| Tav.05    | PP Planimetria interrati           |
| Tav.06    | PP Profili                         |
| Tav.07    | PP Standard urbanistici            |
| Tav.07bis | PP Opere extra comparto            |
| Tav.08    | PP Aree di cessione U1 e U2        |
| Tav.09    | PP Planimetria del verde           |
| Tav.10    | Segnaletica e RSU                  |
| Tav.11    | Energia elettrica                  |
| Tav.12    | Illuminazione pubblica             |
| Tav.13    | Studio illuminazione pubblica      |
| Tav.14    | Telecomunicazione                  |
| Tav.15    | Scarichi                           |
| Tav.16    | Invarianza idraulica               |
| Tav.17    | Gas, acqua potabile e irrigazione  |
| ---       | Schema di convenzione integrativa  |

**PRESO ATTO** che la proposta di modifica parziale al vigente piano attuativo ZT.4 comporta:

- 1) l'accorpamento al lotto A dei lotti B, C, D, E così da costituire un unico nuovo lotto A che ospiterà la palazzina esistente e l'ampliamento, formando il primo stralcio di circa 11.500 mq di superficie fondiaria dell'intero comparto;
- 2) la ripartizione di circa 1.400 mq. di superficie complessiva SC ad uso residenziale in dotazione ai lotti A, B, C, D, E, sui lotti H1, H2, H3, H4 ed F del Piano vigente oggetto della presente variante;
- 3) l'attrazione dai lotti H1, H2, H3, H4 ed F a favore del nuovo lotto A della capacità ad uso commercio e terziario bastevole a dotare tale ultimo lotto della capacità edificatoria ad uso terziario di 2.200 mq necessaria per la conservazione della struttura esistente e l'edificazione del sopracitato ampliamento;
- 4) la rinuncia al diritto di edificare una superficie complessiva ad uso residenziale di 2.720 mq, di cui 1.150 mq. resi dai lotti A, B, C, D, E; 1.350 mq. resi dai lotti T, U, V, W; mq 220 resi dal lotto H1 del Piano vigente;
- 5) la riduzione degli standard a parcheggio con una maggiore superficie fondiaria da destinare a verde pubblico di cessione;
- 6) conservazione, con riferimento al progetto di ampliamento della palazzina esistente, limitando la demolizione alla porzione di struttura non necessaria ai fini del



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

raggiungimento per la nuova palazzina della quota di 1.000 mq. di superficie complessiva ad uso terziario;

- 7) la realizzazione di una viabilità accesso/uscita in prossimità della rotatoria posta nel punto di intersezione fra le strade Via Liberazione e Via S. Statale;
- 8) la ridefinizione dei termini temporali di scadenza della convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 sottoscritta il 29/01/2015;

**PRESO ATTO** che il 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;

**DATO ATTO** che il soggetto attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel previgente Piano Regolatore Generale PRG, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi, le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto;

**VALUTATO** positivamente da parte dell'Amministrazione Comunale l'opportunità:

- di dar attuazione al progetto attuativo in quanto prioritario l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio della zona urbana esistente;
- di ridefinire i termini temporali di scadenza della convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 sottoscritta il 29/01/2015 in merito alla realizzazione delle opere pubbliche previste nel progetto *"Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)"*;

**RITENUTO** opportuno procedere all'adozione delle presenti modifiche al vigente piano attuativo denominato *"Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres - Località Boglioni"* (**Allegato A** di cui al prot.gen.n.16780-16967-22154 del 22-23/09/2021 e 09/12/2021);

**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 vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il previgente Piano Regolatore Generale (approvato con delibera della giunta regionale



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

n.2191 del 5/12/2000);

- 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 "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" in data 6/03/2020 prot.n.4273 e 21/12/2021 prot.n.23089 in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici 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 dal:

- 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 adottare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.35-41 della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.24/2017 smi, le modifiche non sostanziali al vigente progetto "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*". Il progetto si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A** di cui al prot.gen.n.16780-16967-22154 del 22-23/09/2021 e 09/12/2021):

| Tav.   | ZT.4 - Documentazione tecnica          |
|--------|----------------------------------------|
| All.01 | Relazione di Progetto                  |
| All.02 | Cronoprogramma                         |
| All.03 | Relazione Illustrazione Urbanizzazione |
| All.04 | Previsione spese con computo metrico   |
| All.05 | Norme tecniche di attuazione           |
| All.05 | All.01 Limiti edificabili              |
| All.05 | All.02 Stralci attuativi               |
| All.05 | All.03 Recinzioni                      |
| All.05 | All.03bis Recinzioni                   |
| All.06 | Documentazione catastale               |
| All.07 | Documentazione fotografica             |
| All.08 | Relazione Geologica Geotecnica         |
| All.08 | Relazione Idraulica                    |



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| All.09    | Valutazione di impatto acustico    |
| All.10    | Valutazione di impatto atmosferico |
| All.11    | Rapporto preliminare di VAS        |
| All.12    | VAS                                |
| All.13    | Relazione valutazione energetica   |
| Tav.01    | PP Stralcio di PRG previgente      |
| Tav.02    | PP Rilievo area                    |
| Tav.03    | PP Planimetria di progetto         |
| Tav.04    | PP Planivolumetria di progetto     |
| Tav.05    | PP Planimetria interrati           |
| Tav.06    | PP Profili                         |
| Tav.07    | PP Standard urbanistici            |
| Tav.07bis | PP Opere extra comparto            |
| Tav.08    | PP Aree di cessione U1 e U2        |
| Tav.09    | PP Planimetria del verde           |
| Tav.10    | Segnaletica e RSU                  |
| Tav.11    | Energia elettrica                  |
| Tav.12    | Illuminazione pubblica             |
| Tav.13    | Studio illuminazione pubblica      |
| Tav.14    | Telecomunicazione                  |
| Tav.15    | Scarichi                           |
| Tav.16    | Invarianza idraulica               |
| Tav.17    | Gas, acqua potabile e irrigazione  |
| ---       | Schema di convenzione integrativa  |

2) Di dare atto che con l'adozione del presente variante parziale al vigente progetto "*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*" opera la salvaguardia prevista e disciplinata dalla Legge Regionale n.20/2000 smi e dalla Legge Regionale n.24/2017 smi;

3) Di demandare al responsabile del procedimento di provvedere:

- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione BUR dell'avvenuta adozione e deposito del progetto di cui al punto 1);
- al deposito del progetto di cui al punto 1) presso la sede del Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR;
- alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito del progetto di cui al punto 1) all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

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

Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

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