



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. 55 del 06/05/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU N.10" DEL VIGENTE P.S.C E R.U.E (VIA RIPA/VIA CAPONNETTO - LOC. DINAZZANO).

L'anno **duemilaventidue** il giorno **sei** del mese di **maggio** alle ore **12:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Assente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSO VALERIA	Assessore	Assente

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 VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU N.10" DEL VIGENTE P.S.C E R.U.E (VIA RIPA/VIA CAPONNETTO - LOC. DINAZZANO).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale P.S.C;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale P.S.C e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E. A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

PREMESSO inoltre che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto: Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle nta P.S.C);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale R.U.E localizza nella Tav.1c "Casalgrande -Dinazzano" oggetto del presente progetto: Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano di manutenzione urbanistica (art.21.3 delle nta R.U.E) – area IEU n.10;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione di giunta comunale n.161/2019 è stato approvato il progetto citato in oggetto presentato in data 30/10/2019 prot.gen.n.20245 per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Dinazzano – Via Ripa/Via Caponnetto), ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C. Il progetto edilizio I.E.U si compone dei seguenti elaborati:

Prot.n/Data	Tav.	Documento tecnico
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 01	Schema di convenzione;
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 02	Stralcio dello strumento urbanistico vigente e relative Norme di Attuazione
n.23712 del 18/12/2019	TAV. UNICA	Stralcio dello strumento urbanistico vigente
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 03	Documentazione fotografica della zona di intervento
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 04	Relazione tecnica del verde;
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 05	Relazione tecnica descrittiva e tecnico economica relativa alle opere di urbanizzazione;
n.23712 del 18/12/2019	ELAB. 06	Rendering dell'intervento.
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 01	Estratto Catastale con indicazione dei limiti di proprietà,



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

		delle relative superfici ed elenco catastale della proprietà;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 02	Dimostrazione della superficie fondiaria;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 03	Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona prima dell'intervento;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 04	Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona dopo l'intervento;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 05	Stato di fatto, rilievo del verde esistente costruzioni e manufatti elettrodotti metanodotti fognature, impianti di depurazione acquedotti rete telefonica viabilità e toponomastica;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 06	Progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica edilizia, planimetria generale;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 06.1	Progetto planivolumetrico di sistemazione urbanistica edilizia, zonizzazione parametri urbanistici ed edilizi;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 07	Progetto di sistemazione delle aree verdi;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 08	Elaborati di progetto numerazione lotti strade e piazze quotate spazi di sosta e parcheggi spazi per servizi Luce - Telefono - H2O - Gas Ubicazione contenitori per deposito rifiuti differenziali segnaletica stradale;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 09	Tavola di progetto alberature da abbattere edificio - latteria manufatti vari;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 10	Tavola di progetto, piante piano interrato - terra - primo sezione A-A' prospetto SUD del fabbricato da demolire;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 11	Progetto edifici - Fabbricato A [villette a schiera], piante piano terra pianta piano primo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 12	Progetto edifici - Fabbricato A [villette a schiera], sezione A-A' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 13	Progetto edifici - Fabbricato B [villa abbinata - zona centrale], piante piano terra pianta piano primo pianta piano secondo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 14	Progetto edifici - Fabbricato B [villa abbinata - zona centrale], sezione A-A' sezione B-B' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 15	Progetto edifici - Fabbricato C [villette abbinate], piante piano terra pianta piano primo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 16	Progetto edifici - Fabbricato C [villette abbinate], sezione A-A' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 17	Progetto edifici - Fabbricato D [villette abbinate], piante piano terra pianta piano primo;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 18	Progetto edifici - Fabbricato D [villette abbinate], sezione A-A' prospetto EST prospetto OVEST prospetto NORD prospetto SUD;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 19	Schema degli impianti tecnici, allacciamento fognario;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

n.23712 del 18/12/2019	TAV. 20	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete ENEL e pubblica illuminazione;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 21	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete linea Telecom;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 22	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete Acqua sanitaria;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 23	Schema degli impianti tecnici, allacciamento rete Gas;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 24	Progetto di massima degli impianti tecnologici, schema allacciamento Fognario;
n.23712 del 18/12/2019	TAV. 25	Progetto di massima degli impianti tecnologici, rete ENEL e pubblica illuminazione linea Telecom rete Acqua sanitaria rete Gas;
n.23712 del 18/12/2019	-----	Calcolo delle superfici dei vari fabbricati

- con deliberazione di giunta comunale n.14/2021 sono state approvate le modifiche parziali alla Convenzione Attuativa del progetto "Intervento edilizio unitario I.E.U n.10" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Dinazzano – Via Ripa/Via Caponnetto);

CONSIDERATO che in data 22/04/2022 prot.gen.n.7007, e successive integrazioni del 6/05/2022 prot.gen.n.7876, la società Bio Homes S.r.l (quale soggetto attuatore del comparto I.E.U n.10 Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano) ha avanzato richiesta di modificata parziale al vigente assetto urbanistico del progetto "Intervento edilizio unitario I.E.U n.10" (approvato con D.G.C n.161/20019) proponendo:

- l'eliminazione di n.4 parcheggi pubblici sul fronte strada di Via Ripa per una migliore sistemazione a scapito della sicurezza stradale. A riguardo si procederà alla monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico P1 secondo le vigenti disposizioni regolamentari del comune;
- l'attuazione del comparto per stralcio stralcio n.1 e n.2 per esigenze di completamento dell'area;

VALUTATA positivamente dall'amministrazione comunale la proposta progettuale:

- 1) di modifica delle aree di parcheggio pubblico del comparto I.E.U n.10 sul fronte strada di Via Ripa (come da elaborato Tav.n.2 del 22/04/2022 prot.gen.n.7007 e smi) proponendo la relativa monetizzazione delle aree a dotazione territoriale;
- 2) conseguentemente al precedente punto, la nuova sistemazione dell'area destinata alla "Raccolta rifiuti urbani" in Via Caponnetto (come da elaborato Tav.n.1 del 22/04/2022 prot.gen.n.7007 e smi);
- 3) per il completamento del comparto residenziale, previsione attuativa in due stralci (Fase1 attuativa: stralcio 1; successivamente Fase2 attuativa: stralcio 2);

PRESO ATTO che il presente "Intervento edilizio unitario I.E.U n.10" (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano) prevede una riqualificazione complessiva dell'ambiente fisico e urbano attraverso un disegno unitario;

DATO ATTO che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

in conformità ai progetti esecutivi rilasciati, le opere di urbanizzazione primaria individuate dagli elaborati a servizio e completamento del lotto in oggetto;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione delle presenti modifiche parziali al vigente progetto "Intervento edilizio unitario I.E.U n.10" (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano), come da elaborati in **Allegato A**, per dar seguito al completamento degli interventi di riqualificazione dell'area urbana;

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.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;

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.1.20 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E e art.6.9 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C, le modifiche parziali al vigente progetto "Intervento edilizio unitario I.E.U n.10" (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano) come da elaborati di cui all'**Allegato A**;

2) Gli elaborati di cui al punto 1) integrano la documentazione progettuale di cui alla delibera di giunta comunale n.161/2019 e n.14/2021 del progetto "Intervento edilizio



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

unitario – I.E.U n.10” (Via Ripa/Via Caponnetto a Dinazzano);

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore “Pianificazione Territoriale”:

- alle determinazioni dell'importo relativo alla monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico P1 previste sul fronte strada di Via Ripa (come da elaborato Tav. n.2 del 22/04/2022 prot.gen.n.7007 e smi);
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi, in merito alle disposizioni progettuali di cui al punto 1);

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto di cui al punto 1) per l'adeguamento dei vari titoli edilizi rilasciati in precedenza al fine dell'ottenimento del collaudo delle opere di urbanizzazione generale e agibilità dei vari edifici residenziali (ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi);

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;

Ravvisata l'urgenza;

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