



# 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. 161 del 19/12/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU" - AREA N. 10 LOTTO EDIFICATO CON AUMENTO DEL CARICO URBANISTICO IN VIA RIPA / VIA CAPONNETTO, LOC. DINAZZANO.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **16:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
SGARAVATTI VANNI	Assessore	Assente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
VILLANO MASSIMO	Assessore	Presente
STAZZONI FRANCO	Assessore	Assente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

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 DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU" - AREA N. 10 LOTTO EDIFICATO CON AUMENTO DEL CARICO URBANISTICO IN 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 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;

**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 nta 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 manutenzione urbanistica (art.21.3 delle nta RUE) – area IEU n.10;

**CONSIDERATO** che in data 30/10/2019 prot.gen.n. 20245, è stata presentata e integrata (il 18/12/20109 prot.n.23712), da parte del Sig. BRIGHENTI CLAUDIO nato a Fiorano Modenese (MO) il 28/12/1956 cod.fisc.: BRGCLD56T28D607A residente a Casalgrande in Via Caponnetto n.13, l'istanza di approvazione del progetto "Intervento edilizio unitario - IEU" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali su lotto edificato con aumento del carico urbanistico (Loc. Dinazzano – Via Ripa/Via Caponnetto), ai sensi dell'art.1.20 delle nta di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC. Il progetto edilizio IEU 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



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

		proprietà, 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;



# 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. 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;
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

**PRESO ATTO** che il presente intervento edilizio unitario propone una riqualificazione 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 PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi, le opere di urbanizzazione primaria individuate dagli elaborati a servizio e completamento del lotto in oggetto;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del Progetto IEU di cui all'istanza del 30/10/2019 prot.n.20245, integrazione prot.n.23712 del 18/12/2019, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale dell'area urbana di Via Ripa (Loc. Dinazzano);

**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



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010) e successive varianti;
- 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 3° Settore “*Pianificazione Territoriale*” in merito al presente progetto;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso dal 4° Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” in data 09/12/2019 prot.n. 22902 in merito al progetto delle opere di urbanizzazione del progetto urbanistico complessivo;
- 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 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;

## DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente e ai sensi dell’art.1.20 delle nta del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e art.6.9 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, il progetto “Intervento edilizio unitario - IEU” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Dinazzano – Via Ripa/Via Caponnetto) presentato in data 30/10/2019 prot.n. 20245, e successive integrazioni, dal Sig.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

BRIGHENTI CLAUDIO nato a Fiorano Modenese (MO) il 28/12/1956 cod.fisc.: BRGCLD56T28D607A residente a Casalgrande in Via Caponnetto n.13.

Il progetto IEU si compone dei seguenti elaborati:

<b>Prot.n/Data</b>	<b>Tav.</b>	<b>Documento tecnico</b>
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, 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 -



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

		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;
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;



# 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	-----	Calcolo delle superfici dei vari fabbricati
------------------------	-------	---

2) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore:

- alla sottoscrizione della "Convenzione attuativa" di cui al punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali. La "Convenzione attuativa" dovrà essere sottoscritta tra le parti entro 90 (novanta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 1);

3) Di recepire in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, ai sensi dell'art.17 e 18 della L.R. n.15/2013 smi, i pareri dei vari Enti gestori dei servizi;

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto IEU, di cui al punto 1), per la sottoscrizione dello schema di "Convenzione attuativa";

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 Vicesegretario  
CURTI JESSICA