



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 -Dinazzino" 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. Dinazzino – 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:

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, 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Uffici RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1231/2019 ad 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. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 19/12/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Certificato di Esecutività

Deliberazione di 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..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 07/01/2020, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 07/01/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di 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..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 27/12/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 13/01/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)