



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. 24 del 27/02/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

| | | |
|-------------------|-------------|----------|
| DAVIDDI GIUSEPPE | Sindaco | Presente |
| MISELLI SILVIA | Vicesindaco | Presente |
| SGARAVATTI VANNI | Assessore | 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: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO AT.3 COMPARTO A "EX POGGIO '70" (VIA TOSCANINI IN LOC. VEGGIA) DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE PSC.

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;

CONSIDERATO che l'area interessata è stata oggetto di "Accordo urbanistico", ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.20/2000, stipulato il 17/05/2012 repertorio n.32895 raccolta n.9465 presso il Notaio Dott.Antonio Catalini di Scandiano RE. In base a tale accordo, il Comune ha provveduto all'adozione di specifica variante al PRG, avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n.37 del 13/04/2015, e successivamente approvata con decreto della Provincia di Reggio Emilia n.28 del 02/03/2017. La presente variante urbanistica dispone di adeguare i contenuti dello strumento urbanistico, allora vigente secondo, una "scheda norma", allegata alla variante al PRG, che disciplina gli interventi di trasformazione previsti secondo i contenuti riportati nella scheda degli ambiti AT.3, art.6.5 delle norme del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

PRESO ATTO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – AT.3 - Ambito di trasformazione previsto dal PRG pre-vigente non attuato e confermato dal PSC (art.6.5 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1d "Villalunga-Veggia" oggetto del presente progetto:
 - Ambiti urbani di trasformazione (art.21.9 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

CONSIDERATO che:

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n.24 sulla tutela e l'uso del territorio;
- secondo quanto stabilito dall'art. 4, comma 2, della suddetta legge, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può favorire la presentazione di proposte di Accordi operativi;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- al fine di stabilire i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati il Comune adotta un atto di indirizzo. A riguardo, l'amministrazione comunale, con proprio atto consiliare n.18 del 18/06/2018, ha definito i criteri generali per la predisposizione e la valutazione delle proposte preliminari, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi, e lo schema di "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art.4 c.3 della L.R. n.24/2017" funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale. Successivamente con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 12/02/2019, l'amministrazione ha approvato definitivamente gli indirizzi e i criteri di valutazione delle varie proposte urbanistiche presentate;

PRESO ATTO che:

- in attuazione alla deliberazione di consiglio comunale n.8/2019, in data 15/05/2019 prot.gen.n.9401, è stata presentata da parte del Sig. Stefano Stefani (in qualità di legale rappresentante della ditta IMMOBILIARE POGGIO '70 S.R.L (con sede a Sassuolo MO, Via Radici in piano n.475 - P.IVA 03759270360) la proposta di approvazione dell'Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale n.24/2017 smi, in merito all'ambito AT.3 - "EX POGGIO 70" (Loc. Veggia in Via Toscanini);
- ai sensi dell'art.38 comma 4 della Legge Regionale n.24/2017 smi, in data 19/02/2020 è stata inoltrata richiesta all'Ufficio Allegato Legalità della Provincia di Reggio Emilia con n.identificativo n.11428, per acquisire l'informativa antimafia relativa al Sig. Stefano Stefani;

VISTE le successive integrazioni presentate in data 04/11/2019 prot.gen.n.20508, in data 24/12/2018 prot.gen.n.24170 e in data 02/11/2019 prot.gen.n.20463;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto:

| Prot.gen.n/Data | Tav. | Documento tecnico |
|-------------------------|-------------|---|
| n.9401 del 15/05/2019 | A.01 | Rilievo plano-altimetrico generale 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | A.02 | Profili di rilievo 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | A.03 | Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | A.04 | Rilievo fogne esistenti 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.01 | Rilievo plano-altimetrico generale 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.02 | Profili di rilievo e di progetto 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.03 | Quote planimetriche e altimetriche 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | B.04 | Tipologie edilizie pianta – sezione 1:500 |
| n. 24170 del 24/12/2019 | B.05 | Reti fognarie 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.06 | Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | B.07 | Reti gas – Reti acqua 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | B.08 | Sezioni stradali 1:50 |
| n. 24170 del 24/12/2019 | C.01 | Relazione illustrativa generale individuazione dell'area estratti di pianificazione urbanistica |



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

| | | |
|-------------------------|------|---|
| | | mappa e visure catastali |
| n.20463 del 02/11/2019 | -- | Integrazioni relazione illustrativa |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.02 | Rilievo fotografico dell'area |
| n.20463 del 02/11/2019 | C.03 | Norme urbanistico – edilizie – NTA |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.04 | Relazione impatto acustico |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.05 | Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica |
| n. 24170 del 24/12/2019 | C.06 | Relazione idraulica |
| n.20508 del 04/11/2019 | C.07 | Proposta di Accordo Operativo |
| n. 24170 del 24/12/2019 | C.08 | Schema di convenzione |
| n.20508 del 04/11/2019 | C.09 | Relazione economica finanziaria |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.10 | Rapporto preliminare VaVAS |
| n.20463 del 02/11/2019 | C.11 | Progetto illuminotecnico |
| n.20463 del 02/11/2019 | C.12 | Relazione paesaggistica |

CONSIDERATO che:

- la presente proposta di “Accordo operativo” prevede una riqualificazione dell'area, attraverso un progetto urbano che propone un nuovo assetto dell'ambito conforme alla specifica scheda della zona di trasformazione AT.3;
- la riorganizzazione dell'area consiste nella riqualificazione di un tessuto edilizio attualmente interessato da un processo di dismissione, attraverso una demolizione già effettuata e nella trasformazione dell'assetto fisico e funzionale, mediante la realizzazione di un nuovo comparto residenziale ben inserito nell'area circostante;
- la riqualificazione urbana garantirà un miglioramento della qualità urbana nel suo complesso, innalzando i livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche e i livelli di sicurezza;

RILEVATO che l'attuazione del suddetto intervento risponde anche ad esigenze di interesse pubblico in termini di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi anche di uso pubblico correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare;

CONSIDERATO pertanto che:

- la proposta progettuale contenuta nel presente “Accordo Operativo” risulta conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Casalgrande ha determinato con la delibera consiliare di indirizzo precedentemente richiamata;
- la stessa è conforme gli strumenti urbanistici vigenti;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione del progetto urbano di cui all'istanza del 15/05/2019 prot.gen.n.9401, integrazioni del 02/11/2019 con prot.gen.n.20463, del 04/11/2019 con prot.gen.n.20508 e del 24/12/2018 con prot.gen.n.24170, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale dell'area urbana in conformità alle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

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,



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 e successive varianti;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

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 11/07/2019 prot.n.13230 in merito al progetto delle opere di urbanizzazione del progetto urbanistico "Accordo Operativo";
- 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 i 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) ai sensi dell'art.38 c.7 della Legge Regionale n.24/2017 smi, di ritenere la proposta di Accordo Operativo, presentata da IMMOBILIARE POGGIO '70 S.r.l per l'area denominata AT.3 comparto A "EX POGGIO 70" (Loc. Veggia in Via Toscanini), accoglibile in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e agli indirizzi e ai principi funzionali ad incentivare la riqualificazione e la rigenerazione del territorio urbano esistente di cui alle delibere di consiglio comunale richiamate in premessa.

Gli elaborati allegati alla proposta di Accordo Operativo accolta sono i seguenti:

| Prot.gen.n/Data | Tav. | Documento tecnico |
|-----------------------|------|--|
| n.9401 del 15/05/2019 | A.01 | Rilievo plano-altimetrico generale 1:500 |



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

| | | |
|-------------------------|------|--|
| n.9401 del 15/05/2019 | A.02 | Profili di rilievo 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | A.03 | Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | A.04 | Rilievo fogne esistenti 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.01 | Rilievo plano-altimetrico generale 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.02 | Profili di rilievo e di progetto 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.03 | Quote planimetriche e altimetriche 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | B.04 | Tipologie edilizie pianta – sezione 1:500 |
| n. 24170 del 24/12/2019 | B.05 | Reti fognarie 1:500 |
| n.20463 del 02/11/2019 | B.06 | Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | B.07 | Reti gas – Reti acqua 1:500 |
| n.9401 del 15/05/2019 | B.08 | Sezioni stradali 1:50 |
| n. 24170 del 24/12/2019 | C.01 | Relazione illustrativa generale individuazione dell'area estratti di pianificazione urbanistica mappa e visure catastali |
| n.20463 del 02/11/2019 | -- | Integrazioni relazione illustrativa |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.02 | Rilievo fotografico dell'area |
| n.20463 del 02/11/2019 | C.03 | Norme urbanistico – edilizie – NTA |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.04 | Relazione impatto acustico |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.05 | Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica |
| n. 24170 del 24/12/2019 | C.06 | Relazione idraulica |
| n.20508 del 04/11/2019 | C.07 | Proposta di accordo operativo |
| n. 24170 del 24/12/2019 | C.08 | Schema di convenzione |
| n.20508 del 04/11/2019 | C.09 | Relazione economica finanziaria |
| n.9401 del 15/05/2019 | C.10 | Rapporto preliminare VaVAS |
| n.20463 del 02/11/2019 | C.11 | Progetto illuminotecnico |
| n.20463 del 02/11/2019 | C.12 | Relazione paesaggistica |

2) di prescrivere che il soggetto attuatore presti adeguate garanzie, mediante polizze fideiussorie, per l'importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto e computato per le opere di urbanizzazione primaria;

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale":

- ad avviare le procedure di approvazione dell'Accordo Operativo, secondo quanto previsto all'art.38 della Legge Regionale n.24/2017 smi, provvedendo alla pubblicazione sul BURERT e sul sito web del Comune del deposito della documentazione relativa alla proposta di Accordo Operativo e contestualmente a svolgere le ulteriori forme di consultazione di cui all'art.45, comma 8 della medesima Legge Regionale;

- ad acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali entro i termini previsti dal punto 8 dell'art.38 Legge Regionale n.24/2017 smi;

- a trasmettere la presente proposta di Accordo Operativo al Comitato Urbanistico di Area Vasta CUAV per le proprie attività di competenza ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n.29/2019, art.2 c.2 lett. c);

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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