



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. 29 del 13/03/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)".

L'anno **duemilaventi** il giorno **treddici** del mese di **marzo** alle ore **11:30** 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 VARIANTE PARZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)".

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 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 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, con la conseguente acquisizione di efficacia di detti strumenti urbanistici;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 21/09/2009 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. previgente, ai sensi dell'ex art.15 Legge Regionale n.47/78 smi e Legge Regionale n.20/2000 smi, per la realizzazione della nuova "Casa Protetta e attrezzature ricreative" nell'ambito della "Zona di nuovo insediamento ZNI.18" in località Casalgrande Alto;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 6/09/2010 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi, il progetto unitario di iniziativa privata denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A", presentato dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l.;
- la relativa convenzione urbanistica attuativa stipulata in data 22/10/2010 al rep.n.9294 a ministero del Segretario Comunale dott. Andrea Orlando;
- con determinazione n.778 del 17/12/2010 è stato approvato il progetto esecutivo, ai sensi dell'art.32 e 122 del D.Lgs n.163/2006 smi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del progetto unitario "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A";
- in data 8/03/2011 prot.n.3319 è stata data comunicazione dell'inizio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori (Ing. Francesco Azzoni di Novellara RE);

CONSIDERATO 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 – Ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle nta RUE);

PRESO ATTO che il comparto urbanistico in oggetto "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A" è in attuazione, nello specifico sono in corso le opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi pubblici) e la costruzione dell'opera pubblica "Casa Protetta";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 24/01/2020, e suoi allegati, con



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

la quale sono state adottate le "linee di indirizzo" al fine di consentire di assumere le decisioni inerenti le nuove modalità attuative per il completamento delle opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'opera pubblica "Casa Protetta" e dei lotti edificatori privati nell'ambito denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A";

PRESO ATTO che in data 04/03/2020 prot.n.4079 la Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., con sede in Via ex Strada Statale 467 n.53 a Casalgrande (RE), quale Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A", ha trasmesso all'amministrazione comunale, in riferimento alle disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.8/2020, la seguente documentazione:

1) adeguamento della documentazione del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A":

| | |
|---------------|--|
| TAV.1 | Planimetria quotata di progetto. Stato concessionato |
| TAV.1v | Planimetria quotata di progetto. Variante in corso d'opera |
| TAV.1v G/R | Planimetria quotata di progetto. Stato comparativo |
| TAV.2 | Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Stato concessionato |
| TAV.2v | Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Variante in corso d'opera |
| TAV.3 | Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Stato concessionato |
| TAV.3v | Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Variante in corso d'opera |
| TAV.4 | Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Stato concessionato |
| TAV.4v | Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Variante in corso d'opera |
| TAV.5 | Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Stato concessionato |
| TAV.5v | Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Variante in corso d'opera |
| TAV.6 | Profili e sezioni di progetto. Stato concessionato |
| TAV.6v | Profili e sezioni di progetto. Variante in corso d'opera |
| TAV.7 | Progetto rete fognaria. Stato concessionato |
| TAV.7v | Progetto rete fognaria. Variante in corso d'opera |
| TAV.8 | Progetto rete gas/acquedotto. Stato concessionato |
| TAV.8v | Progetto rete gas/acquedotto. Variante in corso d'opera |
| TAV.9 | Progetto rete elettrificazione. Stato concessionato |
| TAV.9v | Progetto rete elettrificazione. Variante in corso d'opera |



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

| | |
|---------|---|
| TAV.10 | Progetto rete illuminazione. Stato concessionato |
| TAV.10v | Progetto rete illuminazione. Variante in corso d'opera |
| TAV.11 | Progetto rete telefonica. Stato concessionato |
| TAV.11v | Progetto rete telefonica. Variante in corso d'opera |
| TAV.12 | Aree pubbliche in cessione. Stato concessionato |
| TAV.12v | Aree pubbliche in cessione. Variante in corso d'opera |
| All.1 | Relazione di progetto, indici urbanistici e norme di attuazione |
| All.2 | Atto integrativo alla convenzione vigente |
| | |

2) schema di "atto integrativo" alla vigente convenzione attuativa del 22/10/2010 rep.n.9294 per la definizione delle modalità attuative e completamento delle opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'opera pubblica "Casa Protetta" e dei lotti edificatori privati nella "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A";

3) deposito del frazionamento catastale dei Lotti n.5, 5bis, 5ter, 7 e 7bis in riferimento alla proposta progettuale di cui al precedente punto 1);

VALUTATO che il Comune ha interesse primario a che si proceda con urgenza al completamento delle opere di urbanizzazione primaria U1 (strade e parcheggi pubblici, reti tecnologiche) a diretto servizio dell'opera pubblica "Casa Protetta" e dei lotti edificatori privati;

VALUTATA la lieve modifica all'assetto del comparto A proposta in sede di progettazione, avanzata dal Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18", che riguarda nello specifico la suddivisione del Lotto 5bis in 5bis e 5ter (senza nessun incremento della superficie edificatoria SC e fondiaria Sf);

RITENUTO opportuno procedere con urgenza all'approvazione della presente variante parziale alla "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A" per il completamento delle relative opere di urbanizzazione generale;

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 attribuiti alla competenza della Giunta Comunale;

VISTO:

- a Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- la L.R. n.20/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 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;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- il pre-vigente Piano Regolatore Generale PRG;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*";
- il parere favorevole espresso dal Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" in data 11/03/2020 prot.n.4479 in merito alla proposta della presente variante parziale alla ZNI.18/A;

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.25 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G pre-vigente, la variante parziale non sostanziale alla "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A", presentata in data 04/03/2020 prot.n.4079 dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., con sede in Via ex Strada Statale 467 n.53 a Casalgrande (RE), quale Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A", per il completamento delle relative opere di urbanizzazione generale. Il progetto di variante parziale si compone:

| | |
|---------------|--|
| TAV.1 | Planimetria quotata di progetto. Stato concessionato |
| TAV.1v | Planimetria quotata di progetto. Variante in corso d'opera |
| TAV.1v G/R | Planimetria quotata di progetto. Stato comparativo |
| TAV.2 | Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Stato concessionato |
| TAV.2v | Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Variante in corso d'opera |



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

| | |
|---------|--|
| TAV.3 | Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Stato concessionato |
| TAV.3v | Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Variante in corso d'opera |
| TAV.4 | Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Stato concessionato |
| TAV.4v | Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Variante in corso d'opera |
| TAV.5 | Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Stato concessionato |
| TAV.5v | Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Variante in corso d'opera |
| TAV.6 | Profili e sezioni di progetto. Stato concessionato |
| TAV.6v | Profili e sezioni di progetto. Variante in corso d'opera |
| TAV.7 | Progetto rete fognaria. Stato concessionato |
| TAV.7v | Progetto rete fognaria. Variante in corso d'opera |
| TAV.8 | Progetto rete gas/acquedotto. Stato concessionato |
| TAV.8v | Progetto rete gas/acquedotto. Variante in corso d'opera |
| TAV.9 | Progetto rete elettrificazione. Stato concessionato |
| TAV.9v | Progetto rete elettrificazione. Variante in corso d'opera |
| TAV.10 | Progetto rete illuminazione. Stato concessionato |
| TAV.10v | Progetto rete illuminazione. Variante in corso d'opera |
| TAV.11 | Progetto rete telefonica. Stato concessionato |
| TAV.11v | Progetto rete telefonica. Variante in corso d'opera |
| TAV.12 | Aree pubbliche in cessione. Stato concessionato |
| TAV.12v | Aree pubbliche in cessione. Variante in corso d'opera |
| All.1 | Relazione di progetto, indici urbanistici e norme di attuazione |
| All.2 | Atto integrativo alla convenzione vigente 22/10/2010 rep.n.9294 |
| | |

(Si precisa che gli elaborati del "Progetto unitario ZNI,18/A" fanno riferimento a quelli presentati in data 17/10/2009 prot.n.15582 e a quelli presentati in data 4/03/2020 prot.n.4079).



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" e "Patrimonio e Lavori Pubblici":

- alla sottoscrizione dell'Allegato 2 di cui al precedente punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali al testo. **L'atto dovrà essere sottoscritto tra le parti entro 30 (trenta) giorni dall'esecutività della presente deliberazione comunale;**

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" alla redazione e approvazione del progetto esecutivo per il completamento delle opere di urbanizzazione generale della ZNI.18/A (in attuazione alle disposizioni del proprio parere dell'11/03/2020 prot.n.4479 e pareri dei vari Enti gestori dei servizi);

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto unitario ZNI.18 comparto A per gli adempimenti di cui al punto 2);
- ai vari Soggetti interessati interni al comparto A della "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18";

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

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