

OGGETTO: PROGETTO “INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU” PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE (LOC. VEGGIA – VIA RADICI). MODIFICA PARZIALE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA.

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 decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 19/10/2017 con la quale è stato approvato definitivamente il Progetto “Intervento edilizio unitario IEU” per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale (Loc. Veggia – Via Radici) presentato in data 14/09/2017 prot.gen.n.15874 (e successive integrazioni) dalla Società ARCA S.p.A con sede Strada delle Fornaci n.20 a Modena. Il progetto IEU si compone dei seguenti elaborati:

Allegato A	Stralcio PSC-RUE e norme
Allegato B	Estratto di mappa catastale
Allegato C	Documentazione fotografica
Allegato D1	Relazione Illustrativa
Allegato D2	Norme tecniche di attuazione
Allegato E	Relazione rispetto vincoli art.42 nta di PTCP vig.
Allegato F1	Perizia Geologica
Allegato F2	Caratterizzazione terreno
Allegato G	Computo metrico estimativo: opere di urbanizzazione primaria U1 (stralcio 1 e 2)
Allegato H	Schema di convenzione attuativa
---	Richiesta pareri enti
Tav. 01	Planimetria stato di fatto
Tav. 02	Profili stato di fatto
Tav. 03	Pianta e Prospetti edificio esistente
Tav. 04	Planimetria stato di progetto
Tav. 05	Profili di progetto
Tav. 06	Planimetria stralci funzionali
Tav. 07	Stralcio 1 – interventi in progetto
Tav. 08	Stralcio 2 – opere di urbanizzazione
Tav. 09	Stralcio 2 – Pianta nuovo edificio commerciale (indicativo)
Tav. 10	Stralcio 2 – Prospetti nuovo edificio commerciale (indicativo)
Tav. 11	Stralcio 2 – Sezioni nuovo edificio commerciale (indicativo)
Tav. 12	Stralcio 2 – Layout nuovo edificio commerciale (indicativo)
Tav. 13	Stralcio 2 – Planimetria segnaletica
Tav. 14	Stralcio 2 – Planimetria reti acqua, gas e irrigazione verde pubblico
Tav. 15	Stralcio 2 – Planimetria reti enel e illuminazione pubblica
Tav. 16	Stralcio 2 – Planimetria rete fognature
Tav. 17	Planimetria aree in cessione

CONSIDERATO che in data 31/01/2018 prot.n.2032 la Società ARCA S.p.A, con sede Strada delle Fornaci n.20 a Modena, ha presentato richiesta di modifica parziale allo schema di convenzione attuativa (**Allegato A**) del progetto “intervento edilizio unitario IEU” per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale (Loc. Veggia – Via Radici), approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.105/2017, a seguito delle richieste progettuali avanzate dal Comune di Castellarano (in merito alla viabilità di accesso e uscita dal comparto commerciale) e dalle proprietà Arca S.p.A e L’Airone S.r.l (precisazioni sulle manutenzioni delle aree pubbliche, sulle modalità di svincolo delle garanzie finanziarie, sulle modalità di autorizzazione degli interventi sul territorio comunale di Castellarano, indicazioni sul regime proprietario e utilizzo delle aree pubbliche del

comparto). Conseguentemente si è aggiornata la Tav.17 "Planimetria aree in cessione" del presente progetto IEU in coordinamento con i contenuti della nuova proposta di convenzione attuativa (**Allegato A**);

PRESO ATTO che:

- l'intervento edilizio unitario prevede la riqualificazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico, e di un riassetto integrato dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio;
- 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 generale interne ed esterne al comparto come da elaborati grafici approvati;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione:

- della modifica parziale dello "schema di convenzione attuativa" (**Allegato A**);
- della Tav.17 "Planimetria aree in cessione";

documentazione del progetto "intervento edilizio unitario IEU" per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale (Loc. Veggia – Via Radici) per l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana/ambientale;

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;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- 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*" e dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici 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/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:

- le modifica non sostanziali allo schema di convenzione attuativa (**Allegato A**);
- la Tav.17 "Planimetria aree in cessione";

quale documentazione essenziale del progetto "intervento edilizio unitario IEU" per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale (Loc. Veggia – Via Radici) approvato precedentemente con deliberazione di Giunta Comunale n.105/2017;

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 60 (sessanta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;

3) Di recepire:

- i pareri tecnici del 3° e 4° Settore nell'ambito della redazione dei relativi Permessi di Costruire, ai sensi dell'art.17 e 18 della L.R. n.15/2013 smi, per l'attuazione del progetto di cui al punto 1);
- le disposizioni/prescrizioni espresse dal Comune di Castellarano in merito alla realizzazione dello svincolo di accesso/uscita al comparto IEU in territorio comunale di Castellarano;
- 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;

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente*" del Comune di Castellarano per gli adempimenti di propria competenza;
- al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" del Comune di Casalgrande per gli adempimenti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto IEU di cui al punto 1) per la sottoscrizione dello schema di "Convenzione attuativa" (**Allegato A**);

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;

6) 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 nel suo testo vigente.