

**OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI DI ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ COMPAGNI STEFANO & C. S.N.C (LOCALITÀ CASALGRANDE - VIA STRADA STATALE 467 N.13) FORMULATE DAI PROPRIETARI - (ATTO DI INDIRIZZO).**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTE** le previsioni urbanistiche contenute nella cartografia del P.R.G. previgente e vigente relative all'area identificata catastalmente al foglio n.18 mappali n. 20-21-22 e 23;

**RICHIAMATI** i contenuti della convenzione attuativa, sottoscritta in data 20/09/1993 con rep.n.37758 racc.n.2322, tra il Sindaco di Casalgrande, il Sig. Compagni Stefano, la Sig.ra Compagni Mirella, la Sig.ra Compagni Daniela, la Sig.ra Talamì Elena e la società Compagni Stefano & C. S.n.c., nonché gli elaborati grafici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde pubblico) connessi agli interventi edificatori sul lotto in oggetto di cui alla concessione edilizia C.E. n.145/1993 e n.37/1998;

**DATO ATTO:**

- che in data 4/06/2010 prot.gen.n.8539 e in data 2/09/2011 prot.gen.n.12705 sono state presentate proposte progettuali (**Documento – 1° e 2° Proposta**), da parte della società Compagni Stefano & C. S.n.c, in merito alla modifica della sistemazione finale delle aree di urbanizzazione del comparto in oggetto, anche a seguito degli espropri per la realizzazione del nuovo sottopasso viario di Via S. Rizza (ora Via Enrico Berlinguer) e ciclopedonale in adiacenza alla Strada Statale 467;
- che le proposte progettuali, oltre al recepimento dei contenuti propri della progettazione di opera pubblica che ha portato alle predette espropriazioni, prefigurano assetti del comparto di cui all'oggetto difforni rispetto a quanto definito dalla convenzione attuativa 20/09/1993 e dagli elaborati grafici di cui alla concessione edilizia C.E. n.145/1993 e n.37/1998;
- che in numerosi successivi incontri l'Amministrazione Comunale ha approfondito, in contraddittorio con la società Compagni, gli elementi da questa prospettati e posti a giustificazione della richiesta di definizione di un assetto urbanistico del comparto diverso rispetto a quello risultante dalla convenzione e dal titolo abilitativo;

**CONSIDERATO:**

- che, ai sensi dell'art.5 comma 13 del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito con Legge 12/07/2011 n.106, e deliberazione di Giunta Regionale n.1281/2011, la competenza per la approvazione dei piani urbanistici attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente è attribuita alla Giunta Comunale;
- che, ai sensi degli artt.42 e 48 comma 2 del D.Lgs n.267/2000, la Giunta Comunale è competente alla approvazione dei progetti preliminare e definitivo delle opere pubbliche;

**RITENUTO** che, conseguentemente, sussista la competenza della Giunta Comunale a valutare il contenuto delle proposte progettuali presentate in data 4/06/2010 e in data 2/09/2011 di cui sopra, essendo le proposte medesime dichiaratamente funzionali alla attivazione di un procedimento di variante dell'assetto urbanistico del comparto attuativo in esame e ad una diversa configurazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;

**DATO ATTO** che, come evidenziato dagli atti trasmessi all'attenzione di questa Giunta, in ordine alle proposte progettuali presentate in data 4/06/2010 prot.gen.n.8539 e in data 2/09/2011 prot.gen.n.12705 (**Documento – 1° e 2° Proposta** a firma del tecnico incaricato geom. Marco Domenico Gazzotti di Toano RE), relative alle sistemazioni finali delle aree di urbanizzazione (aree identificate catastalmente al foglio n.18 mappali n.20-21-22), concludono entrambe nel senso di ritenere gli assetti urbanistici e infrastrutturali proposti come non funzionali e non adeguatamente integrati e coordinati con gli spazi e gli accessi nonché con i servizi pubblici esterni al perimetro del comparto;

**RITENUTO:**

- che, alla luce di quanto emerso da un esame diretto degli elaborati presentati dalla proprietà e da verifiche in situ dello stato dei luoghi, non sussistano evidenze oggettive di un potenziale miglioramento

dell'assetto dotazionale del comparto e dell'ambito che possano dirsi connesse alla proposta formulata dalla Società Compagni Stefano & C. S.n.c., sì che non si ravvisano i presupposti per un intervento su scala urbanistica attuativa che si rivelerebbe privo di motivazioni di interesse pubblico;

- che, per contro, sussista uno specifico pubblico interesse a mantenere l'assetto d'uso del comparto come da impianto urbanistico rappresentato negli elaborati allegati alla convenzione attuativa sottoscritta in data 20/09/1993 con rep.n.37758 racc.n.2322, tra il Sindaco di Casalgrande, il Sig. Compagni Stefano, la Sig.ra Compagni Mirella, la Sig.ra Compagni Daniela, la Sig.ra Talami Elena e la società Compagni Stefano & C. S.n.c.;

**VISTO:**

- la Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi;
- la Legge n.241 del 07/08/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/3/2000 smi;
- la Legge Regionale n.31 del 25/11/2002 smi;
- la deliberazione della Giunta Regionale n.1281/2011
- la variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia (approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010);
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente e previgente;
- il Regolamento Edilizio vigente;

**RITENUTO** che, costituendo il presente atto di indirizzo, non sia necessario il parere del Responsabile del 2° Settore *“Urbanistica e Edilizia Privata”* nonché il Responsabile del 3° Settore *“Patrimonio e Lavori Pubblici”* ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 comma 1 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

1. Di adottare le seguenti linee di indirizzo a carattere operativo per la successiva istruttoria da parte dei Responsabili del 2° e 3° Settore sui progetti presentati in data 4/06/2010 prot.gen.n.8539 e in data 2/09/2011 prot.gen.n.12705 (**Documento – 1° e 2° Proposta**) dalla società Compagni Stefano & C. S.n.c, in merito alla modifica della sistemazione finale delle aree di urbanizzazione del comparto in oggetto. A riguardo la Giunta si esprime:  
*....“Di ravvisare la sussistenza di specifico pubblico interesse a mantenere l'assetto d'uso del comparto come da impianto urbanistico rappresentato negli elaborati allegati alla convenzione attuativa sottoscritta in data 20/09/1993 con rep.n.37758 racc.n.2322, tra il Sindaco di Casalgrande, il Sig. Compagni Stefano, la Sig.ra Compagni Mirella, la Sig.ra Compagni Daniela, la Sig.ra Talami Elena e la società Compagni Stefano & C. S.n.c.” in quanto i progetti degli assetti urbanistici e infrastrutturali proposti non sono funzionali e non adeguatamente integrati e coordinati con gli spazi e gli accessi nonché con i servizi pubblici esterni al perimetro del comparto”....;*
2. Di trasmettere il presente atto ai Responsabili del 2° e 3° Settore competente affinché possano concludere il procedimento nelle forme di legge tenendo conto delle linee di indirizzo e delle indicazioni espresse da questa Giunta Comunale;
3. Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito comunale nella parte dedicata *“Amministrazione Trasparente”*, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;