

Reg. Pubbl.
N. 47

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 27 DEL 14/03/2014

COPIA

OGGETTO: RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO UNITARIO A INTEVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO C2.F/1 EX CD.6 DEL P.R.G VIGENTE (LOCALITA' SALVATERRA) - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaquattordici addì quattordici del mese di Marzo alle ore 15:00 nella Residenza Municipale, convocata con apposito invito, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

ROSSI ANDREA	Sindaco	Presente
GIOVANNINI STEFANO	Vice Sindaco	Presente
LODI ALBERTO	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
MAMMI CATERINA	Assessore	Presente
PEDRONI GIULIANA	Assessore	Presente
LUCENTI MAURIZIO IVAN	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale Sig. FERRINI FERDINANDO.

Il presidente Sig. ROSSI ANDREA constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO C2.F/1 EX CD.6 DEL P.R.G VIGENTE (LOCALITA' SALVATERRA) - ATTO DI INDIRIZZO.

Si dà atto che il Vice Sindaco Stefano Giovannini esce dalla sala giunta alle ore 15:37, quindi non partecipa alla votazione del presente atto

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale BUR-E.R. n.191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art.41 della LR. n.20/2000, così come modificata dalla LR. n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della LR. n.47/1978 smi;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n.86 del 21/05/2008 con la quale è stato approvato il *"Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6"* relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande (identificate al N.C.E.U foglio n.15 mappale n.205);

CONSIDERATO:

- che l'area è identificata catastalmente nel Comune di Casalgrande al foglio n.15 mappale n.205 (e individuata dal P.R.G vigente, nelle tavole grafiche P-6 in scala 1:2000, S-2 e FR-2 in scala 1:5000) ricade in zona omogenea C, sottozona a *"Zone residenziali di espansione a comparto unitario di intervento diretto previste dal P.R.G 1983, confermate (sottozona C2.)"* - art.71 delle nta di P.R.G;
- che il presente *"Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6"* (redatto dal Geom. Maurizio Vecchi di Sassuolo MO e dall'Ing. Roberto Teneggi di Reggio Emilia), presentato in data 11/12/2007 prot.gen.n.20722 e successivamente modificati e integrati in data 16/05/2008 prot.gen.n.9873 dalla società Mariposa s.r.l (con sede a Rubiera in via Togliatti n.1/1, delegata dalla proprietà Sig.ra Menozzi Malvina (oggi in persona degli eredi della medesima Sigg. Giovannini Stefano, Bonezzi Maria, Valentini Giuseppe e Valentini Sisto) è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav.1 – estratto catastale e di P.R.G;
 - Tav.2 – rilievo fotografico;
 - Tav.3 – planimetria generale strade, parcheggi, pedonali e verde;
 - Tav.4 – tipologie edilizie del comparto;
 - Tav.5 – sistemazione aree verdi impianto di irrigazione e arredo urbano;
 - Tav.6 – servizi a rete opere pubbliche, fognature R.S.U.;
 - Tav.7 – servizi a rete opere pubbliche, illuminazione pubblica e energia elettrica;
 - Tav.8 - servizi a rete opere pubbliche, rete telefonica;
 - Tav.9 - servizi a rete opere pubbliche, rete acqua e gas;
 - Tav.10 - servizi a rete opere pubbliche, sezioni stradali tipo;
 - Tav.11 – particolari costruttivi reti tecnologiche;
 - Tav.12 – relazione tecnica illustrativa;
 - Tav.13 – computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- Tav.14 – Norme tecniche di attuazione;
 - Tav.15 – bozza di convenzione;
- che il *“Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6”* prevede in sintesi i seguenti parametri urbanistici:

Sup. Territoriale ST	5.479,69 mq
Sup. Fondiaria SF (a residenza)	1.483,00 mq
SC (edificabile residenziale)	742,00 mq
Verde pubblico	2.353,44 mq
Parcheggi e strade pubbliche	1.123,39 mq
Aree di cessione per dotazioni (strade-parcheggi-verde)	3.995,00 mq

DATO ATTO:

- che in data 3/07/2008 rep.42959 racc.5991, presso il notaio Dott.ssa Anna Maria Tosi di Guastalla RE, è stata sottoscritta la convenzione attuativa, tra il Responsabile del Settore Arch. Giuliano Barbieri e la Sig.ra Malvina Menozzi, in merito all'attuazione del *“Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6”* relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande;
- che il presente progetto urbanistico, a intervento diretto, completa la zona residenziale a sud del centro di Salvaterra attraverso la realizzazione di un unico lotto edificabile sul quale è prevista la costruzione di una palazzina (con massimo n.10 alloggi), la realizzazione e cessione di tutte le necessarie opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi pubblici) e il completamento della strada di collegamento con la ZNI.1 attraverso il tombamento di un tratto del corso d'acqua pubblico denominato *“Rio Canalazzo”*;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n.78 del 2/08/2013 con la quale è stata rinnovata la convenzione attuativa per la realizzazione del *“Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6”*, relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande (identificate al N.C.E.U foglio n.15 mappale n.205), con scadenza finale il 3/07/2023;

PRESO ATTO che in data 20/12/2013 prot.n.19471 (e successivamente integrata il 10/01/2014 prot.gen.n.297 e il 14/02/2014 prot.n.2226) è stata presentata istanza dal Sig. Stefano Giovannini (in qualità di proprietario del comparto in oggetto, agente per sé e in nome e per conto dei Sigg. Bonezzi Maria, Valentini Giuseppe e Valentini Sisto) per la ridefinizione del nuovo assetto urbanistico del comparto C.2f/1 e relativa monetizzazione di alcune aree destinate a verde pubblico. La variante parziale al *“Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6”*, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav.1: Estratto di PRG;
- Tav.2: Planimetria autorizzata;
- Tav.3: Planimetria progetto;
- Tav.4: Planimetria sovrapposizione;

CONSIDERATO che la presente richiesta urbanistica, di riassetto del comparto edilizio C2.f/1, si rende necessaria per:

1. far fronte ad un errato rilievo topografico dello stato di fatto riferito al regime proprietario dell'ambito edilizio;

2. adeguare lo stato di fatto dei luoghi con la rappresentazione grafica del P.R.G. vigente redatta su base CTR;
3. recepire la proposta di monetizzazione di alcune aree destinate a verde pubblico (per una superficie complessiva di 963,02mq) da accorpate alla in superficie fondiaria a destinazione ad uso verde privato senza nessun aumento della capacità edificabile SC;
4. dar accesso carraio al lotto posto a sud del comparto;
5. l'individuazione di un'area destinata a verde pubblico, a sud del comparto e in adiacenza alla viabilità di collegamento con la ZNI.1, quale dotazione residuale;

CONSIDERATO inoltre che le modifiche urbanistiche al “Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6” riguardano i seguenti parametri:

	PROGETTO VIGENTE	Proposta di VARIANTE
Sup. Territoriale ST	5.479,69 mq	5.030,39 mq
Sup. Fondiaria SF (a residenza)	1.483,00	2.446,02
SC (edificabile residenziale)	742,00mq	742,00mq
Verde pubblico	2.353,44	1.483,94
Parcheggi e strade pubbliche	1.123,39	1.198,01
Aree di cessione	3.995,00	2.584,37
Monetizzazione verde pubblico	----	963,02

RICHIAMATE le disposizioni normative dell'art.71 comma 11 delle nta del PRG vigente:*”Il P.R.G. individua i seguenti comparti residenziali ad intervento diretto convenzionato, per i quali dovranno essere rispettati in sede di intervento i seguenti dati significativi con possibilità di ridefinizione delle quantità relative alla S.T. e alle strade pubbliche in base al rilievo dei comparti e ai progetti di intervento”.....;*

PRESO ATTO dei contenuti progettuali presenti nella Tav.3 prot.n.2226 del 14/02/2014, in merito alla proposta di ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex CD.6 del P.R.G. vigente (località Salvaterra), e nell'elaborato grafico Tav.3 prot.n.9873 del 16/05/2008, riguardante l'inquadramento urbanistico e progettazione esecutiva delle opere di U1;

VALUTATI i contenuti urbanistici della richiesta presentata il 20/12/2013 prot.n.19471 e succ. integrazioni. A riguardo l'Amministrazione comunale si esprime negativamente sulla proposta progettuale di ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex CD.6 del P.R.G. vigente (località Salvaterra) in quanto:

- la monetizzazione di alcune aree destinate a verde pubblico, per una superficie complessiva di mq.963,02, determina una sostanziale modifica degli spazi pubblici interni al comparto C2.f (composto dalle sottozone: C2.f/1 e C2.f/2 – art.72 nta di P.R.G) e, conseguentemente, una rilevante riduzione del verde pubblico, pari a circa al 41%, a scapito della “qualità urbana” definita in sede di approvazione del medesimo progetto C2.f;
- le proposte di variazione al comparto C2.f/1 vigente non sono compatibili con l'inquadramento urbanistico dell'adiacente comparto edilizio C2.f/2 (eliminazione del verde pubblico, accesso carraio lotto a sud);

VISTO:

- la Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi;
- la Legge n.241 del 07/08/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/3/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15 del 30/07/2013 smi;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia vigente;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente e previgente;
- il Regolamento Edilizio vigente;

DATO ATTO che sulla proposta del presente atto non sono stati acquisiti i pareri di cui agli articoli 49 e 147-bis del Testo unico, trattandosi di mero “atto di indirizzo”;

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

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Le seguenti linee d'indirizzo a carattere operativo per i Responsabili del 2° Settore “*Urbanistica e Edilizia Privata*” e Responsabile del 3° settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*”, in particolare:
 - di non accogliere, per le motivazioni precedentemente illustrate, i contenuti dell'istanza presentata in data 20/12/2013 prot.n.19471 (e successivamente integrata il 10/01/2014 prot.gen.n.297 e il 14/02/2014 prot.n.2226) da parte del Sig. Stefano Giovannini, in qualità di proprietario del comparto in oggetto, agente per sé e in nome e per conto dei Sigg. Bonezzi Maria, Valentini Giuseppe e Valentini Sisto, per la ridefinizione del nuovo assetto urbanistico del vigente “*Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Loc. Salvaterra)*” e relativa proposta di monetizzazione di alcune aree destinate a verde pubblico;
 - di avviare il procedimento amministrativo affinché le Proprietà del vigente *comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6* provvedano, entro 180 (centottanta) giorni dall'esecutività del presente atto, ad aggiornare gli elaborati tecnici del progetto a seguito dell'errato rilievo topografico (tra stato di fatto e regime proprietario) e adeguamento al P.R.G vigente. Pertanto le dotazioni territoriali del vigente *comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Loc. Salvaterra)* da 3.995mq si riducono a 3.547,39mq tra verde pubblico-strade-parcheggi/viabilità, ai sensi dell'art.71 c.11 delle nta di P.R.G vigente;
2. Di trasmettere il presente atto al Responsabile del 2° Settore “*Urbanistica e Edilizia Privata*” e al Responsabile del 3° Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” 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 ottemperare all'obbligo imposto dall'art.39 del D.Lgs n.33/2013, 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 n.267 del 18/08/2000 smi.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to ROSSI ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to FERRINI FERDINANDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune, dal20/03/2014..... al03/04/2014.....

F.to Il Funzionario Incaricato

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

Casalgrande, lì _____

F.to Il Funzionario Incaricato

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Casalgrande, lì _____

Il Funzionario Incaricato
