

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.16" (LOCALITÀ VEGGIA) – MODIFICHE ALL'ASSETTO URBANISTICO" AI SENSI DELL'EX ART.25 LEGGE REGIONALE N.47/1978 SMI E ART.41 LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. 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 Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 smi;

PREMESSO inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.93 del 21/12/2007 è stato approvato il piano particolareggiato, d'iniziativa privata, denominato "Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)". Successivamente in data 2/04/2008 con rep.n.806 racc.n.695 è stata sottoscritta, presso il Notaio Dott.ssa Ilaria Acerra di Reggio Emilia, la convenzione attuativa del presente piano particolareggiato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 21/07/2011 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. vigente inerente alla modifica delle previsioni urbanistiche della Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 4/06/2012 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. vigente relativa alla la modifica della "Scheda normativa e di assetto urbanistico" del comparto attuativo denominato "Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)";

PRESO ATTO che:

- la Variante Generale al P.R.G. individua nella tavola SD, S-3, FR-3, P-12 le aree interessate dall'approvazione del piano attuativo di cui all'oggetto;
- in data 7/05/2013 prot.gen.n.7015, e successive integrazioni documentali, è stata inoltrata dai lottizzanti Immobiliare Il Mulino S.r.l. (con sede in Castenovo né Monti Isolato Maestà n.2) e Fiorini Emilio (residente in Sassuolo MO, Via Chopin n.4), nella loro qualità di proprietari dei terreni e fabbricati, identificati catastalmente al Foglio n.32 Mappali n.275, 270, 271, 272, 273, 274, 476, 501, 478, 477, 479, 480, 503 e 504 del Comune di Casalgrande (Loc. Veggia), la richiesta di approvazione della variante parziale al Piano Particolareggiato "Zona di Trasformazione ZT.16 – Loc. Veggia", progetto inizialmente approvato con deliberazione consigliere n. 93 del 21/12/2007, redatta in adeguamento alle varianti al P.R.G. di cui ai sopra dall'Arch. Giuseppe Passaro e dall'Ing Patrizia Cremaschi, in qualità di tecnici progettisti;
- il progetto urbanistico di cui al punto precedente, denominato "Zona di Tasformazione ZT.16", si compone dei seguenti elaborati presentati in data 7/05/2013 prot.gen.n.7015 (e successive integrazioni documentali):

Tav. 1 - Planimetria catastale e piano particellare (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav. 2 - Carta dei confronti urbanistici (data 21/03/2014 prot.n. 4204);

Tav. 3 - Zona omogenea A – cartografia che rimane in vigore del precedente PUA approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/12/2007 (data 21/03/2014 prot.n. 4204);

Tav. 3.1 - Stato attuale delle demolizioni autorizzate con D.I.A. n. 6691 del 08/04/2008 - Schema di massima del progetto di recupero (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav. 4 - Rilievo plano-altimetrico (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 5 - Documentazione fotografica (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 6 - Dati tecnici ed aree di cessione (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 7 – Aree da urbanizzare (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 8 – Planimetria di inquadramento urbanistico (data 21/03/2014 prot.n. 4204);

Tav 9 - Lotti, strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 10 - Sezioni , profili, quote significative (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 11 – Sistemazione verde (data 21/03/2014 prot.n.4204);

Tav 12 – Schema rete fognaria (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 13 – Schema rete pubblica illuminazione (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 14 - Schema rete energia elettrica (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 15 - Schema rete telefonica (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 16 – Schema reti gas e acqua (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 17 - Sezioni tipo di strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 18 – Sezione stradale e schema dei collettori principali di fognatura con gli allacciamenti ed attraversamenti dei servizi significativi (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 19 - Schema di convenzione urbanistica (data 08/01/2015 prot.n.191);
Tav 20 – Norme Tecniche di Attuazione (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 21 - Relazione tecnico illustrativa (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 22 - Relazione finanziaria (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 23 – Indagini Geologico – Geotecniche (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 24 – Documentazione inerente la proprietà (data 21/03/2014 prot.n.4204);
Tav 25 – Valutazione Ambientale Strategica – rapporto preliminare ai sensi dell’art.12 del D.L. n. 4 del 16/01/2008 (data 21/03/2014 prot.n.4204);

DATO ATTO che:

- in data 4/06/2014 è stato pubblicato sul BUR della Regione Emilia Romagna, all’Albo Pretorio e sito internet comunale la comunicazione di avvenuto deposito degli elaborati del Piano Particolareggiato, d’iniziativa privata, denominato “Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)”.
- ai sensi del combinato disposto dell’art.41, comma 2 della Legge Regionale n.20/2000 smi, gli elaborati sono stati depositati presso l’Ufficio Tecnico 2° Settore “Urbanistica ed Edilizia Privata”, per trenta giorni interi e consecutivi dal 4/06/2014 al 3/07/2014 per la libera visione. Nei successivi trenta giorni dalla data del compiuto deposito, e precisamente dal 4/07/2014 al 2/08/2014, a riguardo non sono pervenute osservazioni all’Amministrazione comunale;

CONSIDERATO che le Zone di Trasformazione comprendono parti del territorio urbanizzate anche parzialmente, nelle quali il vigente P.R.G individua l'esigenza di una riorganizzazione 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 (anche attraverso interventi di rinnovo urbano) dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio;

RITENUTO opportuno procedere all’approvazione degli elaborati del Piano Particolareggiato, d’iniziativa privata, denominato “Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)” presentati in data 7/05/2013 prot.gen.n.7015 e successive integrazioni documentali;

VISTO:

- l’atto di Giunta Provinciale n.34 del 25/02/2014 con il quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni riguardo alla variante al Piano Attuativo della Zona di Trasformazione ZT.16. A riguardo la Provincia di Reggio Emilia, con propria comunicazione ricevuta il 12/10/2013 prot.n.15164, si espressa favorevolmente anche ai sensi dell’art.5 della LR n.19/2008 smi;
- il parere favorevole espresso dall’Azienda U.S.L (con prot.n.74860/9112 del 30/07/2013) del Distretto di Scandiano e A.R.P.A (prot.n.PG RE/13/7245 del 31/07/2013), in merito ai contenuti della variante al Piano Attuativo della Zona di Trasformazione ZT.16;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 11/12/2013;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Emilia Romagna (Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po) con prot.n.2013.0283219 del 14/11/2013;
- il parere favorevole dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia con prot.n.17550 del 19/11/2013;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 4/11/2013 prot.n.16355 del Responsabile del 3° Settore “Lavori Pubblici e Patrimonio” Geom. Corrado Sorri, in merito alle opere di urbanizzazione generale della variante al PUA ZT.16;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 27/11/2014 prot.n.19289 del Responsabile del 2° Settore “Urbanistica ed Edilizia Privata” Arch. Giuliano Barbieri e il Tecnico Istruttore-Responsabile del Procedimento Geom.Riccardo Medici in merito alla variante PUA ZT.16;

VISTO:

- il Decreto Legislativo n.267/2000 e smi;
- la Legge Regionale del 7/12/1978 n.47 e smi;
- la Legge Regionale del 24/03/2000 n.20 e smi;
- la Legge Regionale del 30/07/2013 n.15 e smi;
- la Variante Generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia (approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000);
- il vigente Regolamento Edilizio comunale;

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, sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del Settore “*Urbanistica e Edilizia Privata*”, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio “*Finanziario*”, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economica-finanziaria sul patrimonio dell’Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell’art.42 D.Lgs del 18/08/2000, n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi dell’art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi, art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al Piano Particolareggiato “Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)”, progetto inizialmente approvato con deliberazione consigliere n.93 del 21/12/2007, redatta in adeguamento alle previsioni del P.R.G. vigente. Il progetto urbanistico si compone dei seguenti elaborati presentati in data 7/05/2013 prot.gen.n.7015 con successive integrazioni documentali:
 - Tav. 1 - Planimetria catastale e piano particellare (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav. 2 - Carta dei confronti urbanistici (data 21/03/2014 prot.n. 4204);*
 - Tav. 3 - Zona omogenea A – cartografia che rimane in vigore del precedente PUA approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/12/2007 (data 21/03/2014 prot.n. 4204);*
 - Tav. 3.1 - Stato attuale delle demolizioni autorizzate con D.I.A. n. 6691 del 08/04/2008 - Schema di massima del progetto di recupero (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav. 4 - Rilievo plano-altimetrico (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 5 - Documentazione fotografica (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 6 - Dati tecnici ed aree di cessione (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 7 – Aree da urbanizzare (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 8 – Planimetria di inquadramento urbanistico (data 21/03/2014 prot.n. 4204);*
 - Tav 9 - Lotti, strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 10 - Sezioni , profili, quote significative (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 11 – Sistemazione verde (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 12 – Schema rete fognaria (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 13 – Schema rete pubblica illuminazione (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 14 - Schema rete energia elettrica (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 15 - Schema rete telefonica (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 16 – Schema reti gas e acqua (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 17 - Sezioni tipo di strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 18 – Sezione stradale e schema dei collettori principali di fognatura con gli allacciamenti ed attraversamenti dei servizi significativi (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 19 - Schema di convenzione urbanistica (data 08/01/2015 prot.n.191);*
 - Tav 20 – Norme Tecniche di Attuazione (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 21 - Relazione tecnico illustrativa (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 22 - Relazione finanziaria (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 23 – Indagini Geologico – Geotecniche (data 21/03/2014 prot.n.4204);*
 - Tav 24 – Documentazione inerente la proprietà (data 21/03/2014 prot.n.4204);*

- 2) Con l’approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato in oggetto, viene fissato il tempo, non maggiore di dieci anni (10 anni), a decorrere dalla data di approvazione, entro il quale il piano attuativo dovrà essere attuato nelle sue previsioni urbanistiche e edilizie (ai sensi dell’art.16 L.U. n.1150/1942 smi);
- 3) Di approvare lo “schema di convenzione urbanistica” di cui al punto 1), in merito agli impegni assunti derivanti dall’attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie interne/esterne al comparto attuativo “Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)”;
- 4) Di sottoscrivere lo “schema di convenzione urbanistica” di cui al punto 1), entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente atto deliberativo, pena decadenza del presente atto consigliare di approvazione del PUA ZT.16;
- 5) Di autorizzare:
 - il Responsabile del 2° e 3° Settore o chi per esso, alla sottoscrizione della convenzione attuativa relativa al comparto “Zona di Trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia)”;
 - il Responsabile del 2° e 3° Settore chi per esso, in sede di sottoscrizione della convenzione di cui al punto 1), ad apportare eventuali modifiche non sostanziali;
- 6) Il Soggetto Attuatore dovrà recepire, in sede di redazione e presentazione dei vari Permessi di Costruire, ai sensi della L.R. n.15/2013 smi, relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati edilizi del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Zona di Trasformazione ZT.16”:
 - le prescrizioni contenute nel parere espresso in data 4/11/2013 prot.n.16355 dal Responsabile del 3° Settore “Patrimonio e LL.PP”;
 - le prescrizioni contenute nel parere espresso in data 27/11/2014 prot.n.19289 del Responsabile del 2° Settore “Urbanistica ed Edilizia Privata”;
 - le prescrizioni ambientali di cui alla deliberazione Giunta Provinciale n.34/2014 relativamente ai soli punti 1, 2, 5 e 6;

In merito agli aspetti geologici-sismici, durante la fase di progettazione esecutiva, obbligatoriamente si dovranno eseguire indagini geognostiche a supporto delle opportune verifiche di carattere geologico e geotecnico, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente;
- 7) Di pubblicare, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi, l’approvazione del presente piano attuativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;
- 8) Di trasmettere:
 - alla Proprietà e al Soggetto attuatore del comparto “Zona di Trasformazione ZT.16” il presente atto per il recepimento delle prescrizioni/condizioni di cui al punto 6);
 - alla Provincia e alla Regione gli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione di cui al punto 1);
- 9) 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;
- 10) 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 nel suo testo vigente.

