

Reg. Pubbl.
N. 35

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 12 DEL 29/01/2015

COPIA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "EX CERAMICA ARENA (LOC. DINAZZANO)" - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno duemilaquindici addì ventinove del mese di Gennaio alle ore 16:30 nella Residenza Municipale, convocata con apposito invito, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Vice Sindaco	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale Sig. BININI EMILIO.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "EX CERAMICA ARENA (LOC. DINAZZANO)" - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

**Si dà atto che esce dall'aula il vice sindaco Cassinadri Marco.
I presenti sono ora n. 5**

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;

Richiamata:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 22/04/2002 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, presentato dalla Ceramica Casalgrande Padana S.p.A (con sede in Via SS 467 n.43 a Casalgrande RE), ricadente in zona omogenea D, sottozona D1.2 del P.R.G vigente, relativo alla ristrutturazione produttiva dello stabilimento ex Ceramica Arena" (Località Dinazzano). A riguardo in data 11/09/2002 è stata sottoscritta la relativa convenzione del piano urbanistico presso il Notaio Giovanni Varchetta di Reggio Emilia;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 17/03/2014 con la quale è stato approvata la variante parziale al P.R.G vigente in merito alle previsioni viabilistiche in località Dinazzano;

Considerato che le sottozone D1.2 del PRG vigente sono ambiti urbanizzati, a prevalente destinazione produttiva ma talvolta inserite nel contesto urbanizzato, che per la loro scadente situazione urbanistica in termini di accessibilità, di possibilità di sviluppo, di carenza di organizzazione funzionale, richiedono un intervento integrato (eventualmente coordinato tra i diversi proprietari) per la riorganizzazione funzionale e spaziale del comparto. Entro tali zone gli interventi ammessi sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo e la demolizione tramite intervento diretto, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ripristino tipologico e recupero e risanamento delle aree libere previa approvazione di piano attuativo;

Dato Atto che in data 27/03/2014 prot.gen.n.4557, e successive integrazioni, la società Ceramica Casalgrande Padana S.p.A, con sede in Via SS 467 n.43 a Casalgrande RE, ha presentato il progetto di piano attuativo sul comparto urbanistico ex Ceramica Arena, ricadente in zona omogenea D, sottozona D1.2 del P.R.G vigente, per:

- a) l'adeguamento alle previsioni urbanistiche del P.R.G vigente (a seguito della deliberazione consigliere n.12 del 17/03/2014);
- b) il recepimento delle quote residue di capacità edificatoria del PUA, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 22/04/2002, finalizzate al completamento edilizio del comparto attuativo.

Il progetto, redatto dal Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, si compone dei seguenti elaborati:

- 01: Relazione tecnico-illustrativa;
- 02: Relazione tecnico finanziaria delle *opere di U1 e 2° stralcio*;
- 02a: *Computo metrico estimativo 1° e 2° stralcio*;
- 03: Relazione geologica;
- 04: Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas (D.Lgs n.152/2006 smi e DL 4/2008 e LR 6/2009);
- 4a: Studio previsionale di impatto acustico;
- 05: Norme tecniche di attuazione
- Schema di *convenzione*;
- *Tav.1: Stralcio planimetria catastale ed elenco delle proprietà comprese nel piano. Stralcio di PRG vigente. Rilievo planoaltometrico dell'area d'intervento*;
- *Tav.2: Rilievo fotografico*;
- Tav.3: Zonizzazione con tabelle e dati tecnici. Sistemazione aree verdi e pavimentazioni;
- Tav.4: Regime proprietà e quantificazione delle aree;
- Tav.5: Profili e sezioni;
- Tav.6: Schema reti fognatura acque bianche e nere;
- Tav.7: Schema rete pubblica illuminazione e segnaletica stradale;
- Tav.8: Schema rete energia elettrica;
- *Tav.9: Schema rete telefonica*;
- *Tav.10: Schema rete gas e acqua*;
- Tav.11: Sezioni stradali tipo. Particolari costruttivi. Particolare svincolo;
- Tav.12: Raffronto tra PUA approvato con DCC n.53/2002 e adeguamento PUA in progetto;

Richiamati i contenuti tecnici e gli esiti del "*Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas (ai sensi del D.Lgs n.152/2006 smi)*" in allegato alla variante parziale al P.R.G vigente di cui alla deliberazione consigliere n.12 del 17/03/2014;

Preso Atto che:

- in data 22/10/2014 è stata data comunicazione sul BUR della Regione Emilia Romagna, all'Albo Pretorio e sito internet comunale in merito al deposito degli elaborati progettuali di cui all'oggetto;
- ai sensi del combinato disposto dell'art.41, comma 2 della Legge Regionale n.20/2000 smi, i relativi elaborati sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*", per trenta giorni interi e consecutivi dal 22/10/2014 al 20/11/2014 per la libera visione. Nei successivi trenta giorni dalla data del compiuto deposito, e precisamente dal 21/11/2014 al 20/12/2014, a riguardo non sono pervenute osservazioni all'Amministrazione comunale;

Ritenuto necessario procedere all'approvazione degli elaborati del Piano Particolareggiato, d'iniziativa privata, ex Ceramica Arena, ricadente in zona omogenea D, sottozona D1.2 del P.R.G vigente, per l'adeguamento alle previsioni urbanistiche del P.R.G vigente e completamento edilizio del presente comparto;

Visto 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 piani attuativi, conformi allo

strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale. Si rileva che alla luce del sistema degli strumenti di pianificazione urbanistica definito dalla Legge Regionale n.20/2000 smi, la norma in esame si applica in riferimento a Piani Urbanistici Attuativi P.U.A che non comportino variante al Piano Operativo Comunale P.O.C; mentre per i comuni non ancora dotati della strumentazione urbanistica di cui alla Legge Regionale n.20/2000 smi, la norma stessa trova applicazione per i Piani Particolareggiati, di cui alla Legge Regionale n.47/78 smi, e per gli omologhi strumenti urbanistici attuativi, che non comportino modificazioni dei vigenti Piani Regolatori Generali P.R.G;

Richiamati

- il parere espresso dalla Provincia di Reggio Emilia con proprio atto della Giunta n.298 del 10/12/2013 in merito alla variante di cui all'oggetto;
- il parere integrato AUSL prot.n.2013/0088259 del 18/09/2013 e ARPA prot.n.PGRE/2013/0008647 del 18/09/2013 in merito al piano particolareggiato in oggetto;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*";
- il parere favorevole espresso in data 7/05/2014 prot.n.7082 da parte del Responsabile del 4° Settore "*Lavori Pubblici*";

Visto:

- la L.R. del 7/12/1978 n.47 e smi;
- la Legge del 7/08/1990 n.241 e smi;
- il D.Lgs. del 18/08/2000 n.267 e smi;
- il D.Lgs. del 16/03/2006 n.152 e smi;
- la L.R. del 24/03/2000 n.20 e smi;
- la L.R. del 30/07/2013 n.15 e smi;
- la L.R. del 30/10/2008 n.19 e smi;
- la L.R. del 6/07/2009 n.6;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;

Visto il parere favorevole in ordine all'istruttoria tecnica dal Tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom Riccardo Medici,

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:

- dal Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- dal Responsabile del Settore "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del DLgs. 18/08/2000, n.267 nel suo testo vigente;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

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 e delle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n.1281/2011, il progetto di piano attuativo sul comparto urbanistico ex Ceramica Arena (Loc. Dinazzano), ricadente in zona omogenea D, sottozona D1.2 del P.R.G. vigente. Il Piano Particolareggiato in oggetto si compone dei seguenti elaborati (a firma dell'Ing. Enrico Rombi dello Studio Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia):

- 01: *Relazione tecnico-illustrativa;*
- 02: *Relazione tecnico finanziaria delle opere di U1 e 2° stralcio;*
- 02a: *Computo metrico estimativo 1° e 2° stralcio;*
- 03: *Relazione geologica;*
- 04: *Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas (D.Lgs n.152/2006 smi e DL 4/2008 e LR 6/2009);*

- 4a: *Studio previsionale di impatto acustico;*

- 05: *Norme tecniche di attuazione*

- *Schema di convenzione;*

- *Tav. 1: Stralcio planimetria catastale ed elenco delle proprietà comprese nel piano. Stralcio di*

PRG vigente. Rilievo planoaltometrico dell'area d'intervento;

- *Tav.2: Rilievo fotografico;*

- *Tav.3: Zonizzazione con tabelle e dati tecnici. Sistemazione aree verdi e pavimentazioni;*

- *Tav.4: Regime proprietà e quantificazione delle aree;*

- *Tav.5: Profili e sezioni;*

- *Tav.6: Schema reti fognatura acque bianche e nere;*

- *Tav.7: Schema rete pubblica illuminazione e segnaletica stradale;*

- *Tav.8: Schema rete energia elettrica;*

- *Tav.9: Schema rete telefonica;*

- *Tav.10: Schema rete gas e acqua;*

- *Tav.11: Sezioni stradali tipo. Particolari costruttivi. Particolare svincolo;*

- *Tav.12: Raffronto tra PUA approvato con DCC n.53/2002 e adeguamento PUA in progetto;*

2) 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 al comparto attuativo "Ex Ceramica Arena - (loc. Dinazzano)";

3) Di sottoscrivere lo "schema di convenzione urbanistica" di cui al punto 1), entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;

4) Di autorizzare i Responsabili del 3° e 4° Settore o chi per esso, alla sottoscrizione della convenzione attuativa relativa al comparto "Ex Ceramica Arena (loc. Dinazzano)";

5) Di autorizzare i Responsabili del 3° e 4° Settore o 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 Legge Regionale n.15/2013 smi, a completamento degli interventi edificatori sul comparto urbanistico "ex Ceramica Arena":

- le disposizioni contenute nel parere espresso in data 7/05/2014 prot.n.7082 da parte del Responsabile del 4° Settore "Lavori Pubblici";

- in merito agli aspetti geologici-sismici, durante la fase di progettazione esecutiva, obbligatoriamente dovrà eseguire indagini geognostiche a supporto delle opportune verifiche di carattere geologico e geotecnico, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente (DM 14/01/2008);

7) Di trasmettere:

- alla Proprietà e al Soggetto attuatore del comparto "Ex Ceramica Arena (loc. Dinazzano)" il presente atto per il recepimento delle prescrizioni/condizioni di cui al punto 3) e 6);
- alla Provincia e alla Regione gli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione di cui al punto 1);

8) 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;

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;

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 18.08.2000 n. 267.

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

IL PRESIDENTE
F.to VACCARI ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BININI EMILIO

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, dal05/02/2015..... al19/02/2015.....

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
