

Reg. Pubbl.
N. 32

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 6 DEL 19/01/2015

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.

L'anno duemilaquindici il giorno diciannove del mese di Gennaio alle ore 20:30 in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Sindaco diramato nei modi e nel tempo prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
TREVISI LAURA	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
GUIDETTI SIMONA	Consigliere	Presente
SILINGARDI GIANFRANCO	Consigliere	Presente
MAGNANI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ANCESCHI GIUSEPPE EROS	Consigliere	Presente
TORRICELLI GABRIELE	Consigliere	Presente
BERTOLANI SARA	Consigliere	Presente
DAVIDDI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
MATTIOLI ROBERTO	Consigliere	Presente
LUPPI ANNALITA	Consigliere	Presente
MANELLI FABIO	Consigliere	Presente
MONOPOLI FILIPPO	Consigliere	Presente
MEDICI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
STANZIONE ALESSANDRO	Consigliere	Assente

Presenti N. 16 Assenti N. 1

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: A. STANZIONE

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. BININI EMILIO.

Assume la presidenza il Sig. TORRICELLI GABRIELE.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.:

I presenti sono n. 16.

Sono altresì presenti il vice sindaco Marco Cassinadri e gli assessori non consiglieri: Graziella Blengeri, Silvia Taglini, Milena Beneventi e Massimiliano Grossi.

L'integrale trascrizione del dibattito relativo al presente oggetto, in fase di completamento, non viene qui inserita ma sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna, così come previsto dall'art. 67 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n. 167 del 13/11/2000, modificato con delibere consiliari n. 5 dell'8/2/2010, n. 40 del 27/05/2010 e n. 92 del 30/11/2010.

Illustra l'argomento il sindaco A. Vaccari

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 Trasformazione 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 esprime 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 e 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);
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);
- 2) Con l’approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato in oggetto, viene fissato il tempo, non maggiore di dieci anni (10 anni), a decorre 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 consigliere 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 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 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;

Il presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata come segue:

Presenti: n. 16 – Votanti: n. 13 – Astenuti: n. 2 (i consiglieri Trevisi e Medici);

Voti favorevoli all'approvazione: n. 9;
Voti contrari: n. 4 (i consiglieri: Mattioli, Luppi, Manelli e Monopoli);
Il consigliere Daviddi non partecipa al voto.

Successivamente si sottopone a votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile che viene approvata come segue:
Presenti: n. 16 – Votanti: n. 13 – Astenuti: n. 2 (i consiglieri Trevisi e Medici);
Voti favorevoli all'approvazione: n. 9;
Voti contrari: n. 4 (i consiglieri: Mattioli, Luppi, Manelli e Monopoli);
Il consigliere Daviddi non partecipa al voto.

Il presente verbale viene così sottoscritto:
IL PRESIDENTE
F.to TORRICELLI GABRIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BININI EMILIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal04/02/2015..... al18/02/2015..... , ai sensi dell'art. 124, dlgs 18.08.2000, n. 267, senza reclami.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to

Casalgrande, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno:

- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 – comma 3^a -dlgs 18.08.2000,n. 267).

Il Funzionario Incaricato
F.to

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

Casalgrande, lì _____

Il Funzionario Incaricato