

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO “EX CERAMICA BELVEDERE (LOC. S. ANTONINO)” – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

LA GIUNTA 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;

DATO ATTO che in data 2/04/2014 prot.gen.n.4913, e successive integrazioni, la società IMMOBILIARE GEMMA S.p.A, con sede in Via Panaria Bassa n.22/a a Finale Emilia MO, ha presentato il Progetto Unitario Convenzionato PUC, ai sensi dell'art.25 delle nta di P.R.G vig., sul comparto urbanistico ex Ceramica Belvedere, ricadente in zona territoriale omogenea D, sottozona D1.3 e D5 del P.R.G vigente, per:

- a) l'adeguamento alle previsioni urbanistiche del P.R.G vigente attraverso la riorganizzazione funzionale degli spazi e dei volumi ricompresi negli ambiti D5 e D1.3;
- b) il recupero edilizio funzionale degli edifici;
- c) definizione della viabilità, degli accessi e dei percorsi del comparto attuativo;

Il progetto, redatto dallo Studio Tecnico Ing Gualandri Uber e Alessandro di Sassuolo (MO), si compone dei seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica con estratto di mappa e stralcio di P.R.G – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913 e del 23/09/2014 prot.gen.n.15021;*
- *Relazione fotografica – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Schema di convenzione attuativa – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Verifica idraulica dei piazzali della Ceramica e del Rio Fornaci – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Modellazione Geologica e sismica dell'area – del 26/06/2014 prot.gen.n.10484;*
- *Tav. n.1 Rilievo dell'area (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.1a Rilievo con sovrapposizione stato di progetto (scala 1/500) – del 23/09/2014 prot.gen.n.15021;*
- *Tav. n.2 Sezioni stradali di progetto (scala 1/500)- del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.2a Sezioni stradali di progetto particolare manufatto di scarico (scala 1/500) - del 29/07/2014 prot.gen.n.12319;*
- *Tav. n.3 Uso del suolo di progetto con individuazione stralci (scala 1/1000) – del 23/09/2014 prot.gen.n.15021;*
- *Tav. n.3a Uso del suolo con individuazione stralci (scala 1/1000) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.4 Impianti a rete stato di fatto (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.4a Impianti a rete stato di fatto prat.n.CGR 00079 (scala 1/500) – del 29/07/2014 prot.gen.n.12319;*
- *Tav. n.5 Impianti a rete stato di progetto (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.5 Impianti a rete stato di progetto prat.n.CGR 00079 (scala 1/500) – del 29/07/2014 prot.gen.n.12319;*
- *Tav. n.6 Tipologia capannoni (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.7 Tipologia portineria (scala 1/200) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*

CONSIDERATO che:

- le sottozone D1.3 sono ambiti in cui la Variante Generale al P.R.G. individua porzioni di territorio specificamente destinate all'attività di deposito all'aperto di prodotti ceramici o funzionali ad altre attività produttive o commerciali. Tali aree sono funzionalmente connesse con l'attività industriale principale, ma non sono edificabili;

- le sottozone D5 sono ambiti in cui la Variante Generale al P.R.G. comprendono depositi, magazzini e funzioni terziarie necessarie allo svolgimento di attività di commercializzazione. In genere le zone sono distribuite in porzioni di territorio occupate da stabilimenti industriali dismessi, che sono stati a tal fine riutilizzati.

PRESO ATTO che:

- in data 7/05/2014 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 7/05/2014 al 5/06/2014 per la libera visione. Nei successivi trenta giorni dalla data del compiuto deposito, e precisamente dal 6/06/2014 al 5/07/2014, a riguardo non sono pervenute osservazioni all'Amministrazione comunale;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione degli elaborati del progetto unitario convenzionato di cui all'oggetto, zona territoriale omogenea D, sottozona D1.3 e D5 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;

RICHIAMATO:

- il parere favorevole, limitatamente al primo stralcio, espresso dall'AUSL ARPA Distretto di Scandiano (ricevuto tramite PEC il 4/06/2014 prot.gen.n.12014) in merito all'attuazione del progetto di cui all'oggetto;
- la determinazione n.15561 del 29/10/2014 della Regione Emilia Romagna, Servizio Tecnico di Bacino STB, in merito all'attuazione del progetto di cui all'oggetto;
- l'Autorizzazione all'Allacciamento n.CGR 00079, rilasciata il 19/08/2014 da IREN acqua e gas di Reggio Emilia, relativamente all'attuazione del progetto di cui all'oggetto;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*";
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 3/07/2014 prot.n.10954 da parte del Responsabile del 4° Settore "*Lavori Pubblici*";
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 16/07/2014 dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;

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 e sue norme tecniche di attuazione;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;

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 Tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom Simona Morini, favorevole in ordine all’istruttoria tecnica;
- dal Responsabile del Settore “*Finanziario*”, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o 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;

DELIBERA

1) Di approvare, ai sensi dell’art.25 delle nta di P.R.G e delle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n.1281/2011, il “Progetto Unitario Convenzionato PUC – ex Ceramica Belvedere (Loc. Sant Antonino)”, ricadente in zona territoriale omogenea D, sottozona D1.3 e D5 del P.R.G vigente. Il progetto, redatto dallo Studio Tecnico Ing Gualandri Uber e Alessandro di Sassuolo (MO), si compone dei seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica con estratto di mappa e stralcio di P.R.G – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913 e del 23/09/2014 prot.gen.n.15021;*
- *Relazione fotografica – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Schema di convenzione attuativa – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Verifica idraulica dei piazzali della Ceramica e del Rio Fornaci – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Modellazione Geologica e sismica dell’area – del 26/06/2014 prot.gen.n.10484;*
- *Tav. n.1 Rilievo dell’area (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.1a Rilievo con sovrapposizione stato di progetto (scala 1/500) – del 23/09/2014 prot.gen.n.15021;*
- *Tav. n.2 Sezioni stradali di progetto (scala 1/500)- del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.2a Sezioni stradali di progetto particolare manufatto di scarico (scala 1/500) - del 29/07/2014 prot.gen.n.12319;*
- *Tav. n.3 Uso del suolo di progetto con individuazione stralci (scala 1/1000) – del 23/09/2014 prot.gen.n.15021;*
- *Tav. n.3a Uso del suolo con individuazione stralci (scala 1/1000) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.4 Impianti a rete stato di fatto (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.4a Impianti a rete stato di fatto prat.n.CGR 00079 (scala 1/500) – del 29/07/2014 prot.gen.n.12319;*
- *Tav. n.5 Impianti a rete stato di progetto (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.5 Impianti a rete stato di progetto prat.n.CGR 00079 (scala 1/500) – del 29/07/2014 prot.gen.n.12319;*
- *Tav. n.6 Tipologia capannoni (scala 1/500) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*
- *Tav. n.7 Tipologia portineria (scala 1/200) – del 2/04/2014 prot.gen.n.4913;*

2) Con l’approvazione del presente “Progetto Unitario Convenzionato PUC – ex Ceramica Belvedere (Loc. Sant Antonino)” viene fissato il tempo non maggiore di dieci anni (10 anni) entro il quale il progetto dovrà essere attuato;

3) Di approvare lo schema di convenzione di cui al punto 1), in merito agli impegni assunti derivanti dall’attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie interne al comparto “*ex Ceramica Belvedere (loc. S.Antonino)*”;

4) 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;

5) Di autorizzare i Responsabili del 3° e 4° Settore o chi per esso, alla sottoscrizione della convenzione attuativa relativa al comparto “*ex Ceramica Belvedere (loc. S.Antonino)*”;

6) 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;

7) 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 Belvedere (loc. S.Antonino)*” le disposizioni contenute:

- nel parere espresso dall’AUSL ARPA Distretto di Scandiano (ricevuto tramite PEC il 4/06/2014 prot.gen.n.12014);
- nella determinazione n.15561 del 29/10/2014 della Regione Emilia Romagna, Servizio Tecnico di Bacino STB;
- nell’Autorizzazione all’Allacciamento n.CGR-00079, rilasciata il 19/08/2014 da IREN acqua e gas di Reggio Emilia;
- nel parere favorevole con prescrizioni espresso in data 3/07/2014 prot.n.10954 da parte del Responsabile del 4° Settore “*Lavori Pubblici*”;
- nel parere favorevole con prescrizioni espresso in data 16/07/2014 dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;

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);

8) Di trasmettere alla Proprietà e al Soggetto attuatore del comparto “*ex Ceramica Belvedere (loc. S.Antonino)*” il presente atto per il recepimento delle prescrizioni/condizioni di cui al punto 3) e 7);

9) Di pubblicare, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi, l’approvazione del presente progetto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;

10) 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;

11) 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.