

OGGETTO: PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU 2b" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. CASALGRANDE ALTO - VIA ZACCONI).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

PREMESSO inoltre che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle n.t.a PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande -Dinazzano" oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano di manutenzione urbanistica (art.21.3 delle n.t.a RUE);

CONSIDERATO che in data 15/09/2021 prot.gen.n.16130 e successive integrazioni, è stata presentata, da parte:

- del Sig. Guidetti Roberto legale rappresentante della Società GALFER S.n.c con sede in Casalgrande RE Via Liberazione n.30 (CF e P.IVA: 00428610356) proprietario dei mappali n.26-765 del foglio n.23;
- del Sig. Guidetti Alfredo nato a Baiso RE il 21/11/1938 residente a Casalgrande RE in Via Liberazione n.32 proprietario del mappale n.27 del foglio n.23;
- del Sig. Guidetti Natalina nata a Castellarano RE il 5/01/1943 residente a Casalgrande RE in Via Liberazione n.32 proprietaria del mappale n.27 del foglio n.23;

l'istanza di approvazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario – IEU 2b" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Casalgrande Alto – Via Zacconi), ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC. Il progetto edilizio IEU si compone dei seguenti elaborati:

Prot.n/Data	Tav.	IEU 2b - Documentazione tecnica
n.16130 del 15/09/2021	1.0	Estratto mappa catastale, estratto RUE norme e visure
n.16130 del 15/09/2021	2.0	Rilievo planoaltimetrico
n.18509 del 14/10/2021	3.0	Zonizzazione al piano di campagna
n.16130 del 15/09/2021	4.0	Sistemazione Generale
n.18509 del 14/10/2021	5.0	Quote plano-altimetriche di progetto
n.16130 del 15/09/2021	6.0	Profili e sezioni
n.16130 del 15/09/2021	7.a	Schema rete fognature
n.16130 del 15/09/2021	7.b	Schema rete elettrica

n.16130 del 15/09/2021	7.c	Schema rete telefonia
n.16130 del 15/09/2021	7.d	Schema rete gas-acqua
n.16130 del 15/09/2021	7.e	Illuminazione pubblica
n.16130 del 15/09/2021	8.0	Tipologia fabbricati
n.18509 del 14/10/2021	01	Relazione urbanistica illustrativa
n.16130 del 15/09/2021	02	Relazione fotografica
n.16130 del 15/09/2021	03	Computo metrico estimativo
n.18509 del 14/10/2021	04	Norme tecniche comparto IEU 2b
n.18509 del 14/10/2021	05	Schema di convenzione attuativa IEU 2b
n.16291 del 16/09/2021	---	Documentazione antimafia

PRESO ATTO:

- che il progetto “Intervento Edilizio Unitario IEU 2” individua l'esigenza di una riqualificazione dell'ambiente fisico e urbano, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature pubbliche per il completamento della zona urbana residenziale;
- che nel mappale n.26 del foglio n.23 è presente un fabbricato artigianale con in essere un'attività produttiva (ricadente nella proposta del sub comparto 2a) dell'IEU 2);
- della necessità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di individuare due sub comparti 2a) e 2b) del progetto “Intervento Edilizio Unitario IEU 2 (Loc. Casalgrande Alto - Via Zacconi)”, autonomi per le proprie dotazioni pubbliche, al fine di dar corso al completamento delle dotazioni territoriali della zona funzionali anche al comparto della “Casa Protetta” (struttura socio-sanitaria interna all'ambito della vigente “Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/a”);

DATO ATTO che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto Intervento Edilizio Unitario IEU 2b, in attuazione alle disposizioni definite nel vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi, le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto 2b);

VALUTATO da parte dell'Amministrazione Comunale l'opportunità di dar attuazione, nell'immediato, al solo comparto 2b) IEU 2 in quanto prioritario l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sul fronte di Via Zacconi a servizio della zona urbana;

RITENUTO opportuno procedere:

- alla definizione di due sub comparti autonomi a) e b) del progetto “Intervento edilizio unitario – IEU 2 (Loc. Casalgrande Alto - Via Zacconi)”;
- all'approvazione del progetto “Intervento Edilizio Unitario IEU 2b” (Loc. Casalgrande Alto – Via Zacconi), di cui all'istanza del 15/09/2021 prot.gen.n.16130 e successive integrazioni, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale e al completamento delle dotazioni territoriali dell'area urbana residenziale;

RICHIAMATO 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 progetti, piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*" in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" in data 15/10/2021 prot.gen.n.18612 in merito al presente progetto;
- la relazione di stima del 15/10/2021 prot.n.18609, redatta dal Responsabile del Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*", in merito alla valutazione economica del lotto n.1 del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU 2b" (Loc. Casalgrande Alto – Via Zacconi) in riferimento alle disposizioni di cui all'art.12 dello schema di "Convezione attuativa" IEU 2b;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Simona Morini della presente istanza;

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 da:

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

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

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e art.6.2 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, il progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU 2b" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Casalgrande Alto – Via Zacconi) prevedendo nello specifico l'attuazione dell'IEU 2 attraverso due sub comparti 2a) e 2b) autonomi e indipendenti. Il progetto "Intervento Edilizio Unitario – IEU 2b" (**Allegato A**) si compone dei seguenti elaborati:

Prot.n/Data	Tav.	IEU 2b - Documentazione tecnica
n.16130 del 15/09/2021	1.0	Estratto mappa catastale, estratto RUE norme e visure

n.16130 del 15/09/2021	2.0	Rilievo planoaltimetrico
n.18509 del 14/10/2021	3.0	Zonizzazione al piano di campagna
n.16130 del 15/09/2021	4.0	Sistemazione Generale
n.18509 del 14/10/2021	5.0	Quote plano-altimetriche di progetto
n.16130 del 15/09/2021	6.0	Profili e sezioni
n.16130 del 15/09/2021	7.a	Schema rete fognature
n.16130 del 15/09/2021	7.b	Schema rete elettrica
n.16130 del 15/09/2021	7.c	Schema rete telefonia
n.16130 del 15/09/2021	7.d	Schema rete gas-acqua
n.16130 del 15/09/2021	7.e	Illuminazione pubblica
n.16130 del 15/09/2021	8.0	Tipologia fabbricati
n.18509 del 14/10/2021	01	Relazione urbanistica illustrativa
n.16130 del 15/09/2021	02	Relazione fotografica
n.16130 del 15/09/2021	03	Computo metrico estimativo
n.18509 del 14/10/2021	04	Norme tecniche comparto IEU 2b
n.18509 del 14/10/2021	05	Schema di convenzione attuativa IEU 2b
n.16291 del 16/09/2021	---	Documentazione antimafia

2. Dispone che per il sub comparto 2a), dell'Intervento Edilizio Unitario IEU 2, si dovrà seguire la procedura di cui all'art.1.20 delle n.t.a di RUE vigente. Si precisa che la proposta progettuale dell'assetto urbanistico del comparto 2a), inserita nella Tav.03 - Zonizzazione al piano di campagna, è puramente indicativa per la prossima presentazione del progetto urbano che dovrà seguire la sottoscrizione di nuova convenzione attuativa;

3. Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*":

- alla sottoscrizione della "Convenzione attuativa" di cui al punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali. La "Convenzione attuativa" dovrà essere sottoscritta tra le parti entro 30 (trenta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 1);

4. Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" a sottoscrivere l'atto di acquisizione delle aree a dotazione territoriale e area lotto n.1 del IEU 2b (Tav.03 "Zonizzazione al piano di campagna" e art.3 della convenzione), contestualmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa di cui al punto 1) del presente atto, a garanzia degli obblighi assunti nell'attuazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario – IEU 2b (Loc. Casalgrande Alto – Via Zacconi)";

5. Di recepire in sede di rilascio dei vari Permessi di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi, i pareri dei vari Enti Gestori dei servizi e Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*";

6. Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" per gli aspetti di propria competenza, in particolare l'aggiornamento del vigente "Piano di Protezione Civile" in merito all'area di attesa prevista nel mappale n.765 del foglio n.23;
- al Soggetto Attuatore del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU 2b", di cui al punto 1), per la sottoscrizione dello schema di "Convenzione attuativa" di cui al punto 1) nei termini;

7. 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;

8. 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 nel suo testo vigente.