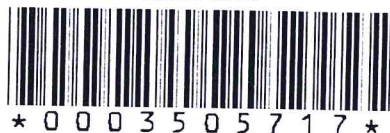


Comune di Casalgrande
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0017918 del 06/10/2021
Class: 06/01



Al Sindaco del Comune di
Casalgrande

E P.C. al Responsabile del settore
Il Urbanistica ed edilizia privata

Arch. Giuliano Barbieri

OGGETTO TRASMISSIONE RICHIESTA DI VARIANTE AL PSC E RUE VIGENTI

Il sottoscritto Bernardi Giorgio in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio, denominata Etrusca Immobiliare srl, con sede in Casalgrande (RE) frazione S. Antonino via Canale 300, già sottoscrittore della convenzione registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n° 2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207, finalizzata alla realizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "zona di nuovo insediamento ZN 14" del PRG vigente in Comune di Casalgrande alla data del 3 agosto 2020,

PREMESSO

- a) Che la convenzione in parola è stata prorogata ai sensi di legge al 02/09/2002;
- b) Che, alla data odierna del 04/10/2021, la Etrusca Immobiliare srl non ha intravisto e non vede per il perdurare della crisi che caratterizza il mercato immobiliare condizioni economiche favorevoli per l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree classificate a "zone di nuovo insediamento soggette a intervento urbanistico coordinato ZNI 14 art 77 delle NTA del previgente PRG; per tale motivo non è stato richiesto e non intende richiedere il titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione e per gli edifici previsti nel progetto di PUA vigente per una Sc di 1.637,5 mq di Sc e 27 alloggi dei quali 18 in edifici condominiali e 9 in edifici a schiera.
- c) Che, conseguentemente, non sono state cedute al Comune le aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto di PUA e le aree ricomprese nel perimetro di piano particolareggiato di iniziativa privata vigente sono proprietà della Etrusca Immobiliare srl per una St di mq 7978;
- d) Che le aree di proprietà della Etrusca Immobiliare srl ricomprese nel PUA approvato con DC n° 21 del 23 marzo 2009 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 mod. sono classificate nella strumentazione urbanistica comunale oggi vigente ad "Ambiti urbani consolidati" art. 6.2 nel PSC e a "sub ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" art. 21.5 del RUE.
- e) Che, dette aree, sono ricomprese entro il perimetro del territorio urbanizzato nel PSC e nel RUE;
- f) Che, come già anticipato negli incontri avuti con il Sindaco, ed il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, Il° settore urbanistica ed edilizia privata, Etrusca Immobiliare è disponibile a rinunciare all'edificabilità residenziale prevista dal PUA vigente a condizione che sia revocata la convenzione attuativa sottoscritta in data 03/08/2009 e, tramite variante specifica al PSC e RUE vigente sia data ad Etrusca Immobiliare la possibilità di intervenire sulle aree in argomento per intervento diretto allo scopo di realizzare un impianto di verde alberato e cespugliato, di installare arnie per attività di apicoltura e realizzare un unico manufatto edilizio di 190 mq di Sc con H max di 5 m, caratterizzato da sostenibilità a basso impatto ambientale, per ricovero attrezzi necessari all'espletamento di attività di apicoltura e manutenzione del verde.

CON LA PRESENTE SI INOLTRA AL COMUNE FORMALE RICHIESTA DI VARIANTE ALLA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA CON LA QUALE:

- a) Le aree del PUA approvato con D.C. n° 21 del 23/03/2009 siano riclassificate a "verde di protezione ambientale" interno al perimetro di territorio urbanizzato (art. 4.4bis del PSC e art. 21.18 del RUE);
- b) Venga inserita nel testo degli articoli 4.4 bis del PSC e 21.18 del RUE, una clausola normativa specifica atta a regolamentare gli interventi come in dettaglio evidenziato negli elaborati di variante allegati alla presente richiesta di variante.

A fronte dell'accoglimento della presente richiesta, Etrusca Immobiliare srl, ed il sottoscritto, in qualità di socio unico e legale rappresentante della medesima srl, si impegna:

- 1 - a farsi carico delle spese di elaborazione delle varianti alla vigente strumentazione urbanistica e a sottostare a specifica convenzione d'uso delle aree di proprietà privata sistemate a verde di protezione ambientale come da allegata scheda operativa per la redazione del progetto urbano;
- 2 - a non richiedere titoli abilitativi per l'urbanizzazione e l'edificabilità delle aree del vigente PUA "ZNI 14" fino all'adozione ed approvazione della variante specifica al PSC e RUE vigenti e ad impegnarsi successivamente nella realizzazione del progetto proposta da portare a termine rapidamente, garantendo l'attecchimento del verde per un periodo di almeno 3 anni;
- 3 - a presentare, a richiesta del Comune e comunque prima dell'adozione del provvedimento in consiglio comunale, accordo ai sensi di legge per la revoca del PUA e della relativa convenzione attuativa e la precisazione degli impegni di attuazione del verde di protezione ambientale e la regolamentazione del progetto urbano di cui alla presente "proposta di variante alla vigente strumentazione urbanistica".

Restando a disposizione per tutti i chiarimento che l'amministrazione comunale vorrà richiedere nel prosieguo, porgo i più distinti saluti

Casalgrande lì 03/10/2021

Firmato Bernardi Giorgio

Amministratore unico e

Legale rappresentante di

Etrusca Immobiliare srl





Cognome	BERNARDI
Nome	GIORGIO
nato il	29/05/1963
atto il	4 p 1 s A 1963
	POLINAGO (BO)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CASTELLARANO (RE)
Via	VIA G. DELEDDA 18
Stato civile	
Professione	ARTIGIANO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.75
Capelli	NERI
Occhi	MARRONI
Segni particolari	NESSUNO

Firma del titolare <i>Bernardi Giorgio</i> CASTELLARANO 02/03/2013	
Impronta del dito indice sinistro	D'ORO NINO OMBRINO <i>Nino Ombro</i>

