

OGGETTO: PROGETTO “INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU N.11” PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. CASALGRANDE - VIA AOSTA).

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 decorre 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). Area interessata da intervento edilizio unitario IEU n.11;

CONSIDERATO che in data 14/04/2023 prot.gen.n.7468-7469 e successive integrazioni, è stata presentata, da parte dell'Immobiliare Miriam s.r.l, con sede a Sassuolo MO in Via Menotti n.26, e della Cooperativa Edilizia San martino soc.coop.va con sede in Largo Marco Gerra n.1, a Reggio nell'Emilia, l'istanza di approvazione del progetto “Intervento Edilizio Unitario IEU n.11 (Loc. Casalgrande - Via Aosta)”, sull'area censita catastalmente al mappale n.606 del foglio n.18, per la realizzazione di nuovi edifici residenziali, ai sensi dell'art.21.3 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, a completamento dell'ex intervento edilizio denominato Zona di Nuovo Insediamento ZNI.5 del previgente PRG. Il progetto edilizio di permesso di costruire si compone dei seguenti elaborati:

Elaborato	Descrizione	Protocollo
005	Dichiarazione proprietà	prot.n.7468 del 14/04/2023
008	Indici edilizi+allegati	prot.n.13946 del 12/07/2023
009	Relazione Legge n.13-89	prot.n.7468 del 14/04/2023
012	TAV 1 Stato Progetto Planimetria Generale- Planimetria Fognature	prot.n.13946 del 12/07/2023
012	TAV 1A Stato Progetto Planimetria Sup Pavimentate- Verde-Distanze Confini-Fabbricati	prot.n.13946 del 12/07/2023
013	TAV 2 Stato di Progetto Piano Terra-Piano Primo- Copertura	prot.n.13946 del 12/07/2023
014	Tav 3 Stato Progetto Prospetti-Sezioni	prot.n.13946 del 12/07/2023
018	Relazione Tecnica DGR n.1715-2016 Ex Legge n.10	prot.n.7469 del 14/04/2023

PRESO ATTO:

- dei contenuti del progetto del Piano Urbanistico Attuativo PUA “Zona di nuovo insediamento ZNI.5 – Boglioni Ex Miriam” (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.98 del 31/08/98);
- dei contenuti della convenzione attuativa stipulata in data 24/07/2022 presso Studio del Dott. Giuseppe Malaguti Notaio, trascritta nella conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il 9/08/2002 al n. del Reg. Part. 12723, registrata presso Ufficio delle Entrate di Sassuolo il 6/08/2002 al n. 455 Serie II;
- che il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE ha recepito le disposizioni progettuali e normative del previgente PRG (progetto “Zona di nuovo insediamento ZNI.5 – Boglioni Ex Miriam”) nell’art.21.3 delle norme tecniche di attuazione di RUE;
- che il mappale n.606 del foglio n.18 (lotto n.11 IEU) non è ancora stato edificato secondo le previsioni del progetto ex ZNI.5 e delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- che il presente progetto edilizio unitario IEU n.11 (Via Aosta) si pone a completamento della zona urbana residenziale in riferimento all’art.21.3 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

RICHIAMATO l’art.21.3 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, in particolare:

...Per il sub-ambito urbano a manutenzione urbanistica assoggettato a IEU n.11 valgono le disposizioni del PUA approvato ex ZNI.5 in quanto il soggetto attuatore ha adempiuto agli obblighi convenzionali relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il completamento edilizio deve avvenire necessariamente nell’ambito di vigenza del PSC...

Pertanto si procederà allo solo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria U1 e Oneri di Urbanizzazione Primaria U2, in quanto tali opere sono già state realizzate in conformità di quanto previsto all’interno della convenzione attuativa del 2002;

RITENUTO opportuno procedere all’approvazione del progetto edilizio IEU n.11 (Loc. Casalgrande – Via Aosta), di cui all’istanza del 14/04/2023 prot.gen.n.7468-7469 e successive integrazioni, per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale e al completamento della zona 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 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 Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Arch. Roberta Ghirardini 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.21.3 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e art.6.2 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, il progetto edilizio IEU n.11 (Loc. Casalgrande – Via Aosta)” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali. Il progetto edilizio (**Allegato A**) si compone dei seguenti elaborati:

Elaborato	Descrizione	Protocollo
005	Dichiarazione proprietà	prot.n.7468 del 14/04/2023
008	Indici edilizi+allegati	prot.n.13946 del 12/07/2023
009	Relazione Legge n.13-89	prot.n.7468 del 14/04/2023
012	TAV 1 Stato Progetto Planimetria Generale- Planimetria Fognature	prot.n.13946 del 12/07/2023
012	TAV 1A Stato Progetto Planimetria Sup Pavimentate- Verde-Distanze Confini-Fabbricati	prot.n.13946 del 12/07/2023
013	TAV 2 Stato di Progetto Piano Terra-Piano Primo- Copertura	prot.n.13946 del 12/07/2023
014	Tav 3 Stato Progetto Prospetti-Sezioni	prot.n.13946 del 12/07/2023
018	Relazione Tecnica DGR n.1715-2016 Ex Legge n.10	prot.n.7469 del 14/04/2023

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell’art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi, in merito alla realizzazione dei fabbricati residenziali;

3) 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;

4) 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.