

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PROGETTO “ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4” DEL P.R.G PREVIGENTE (LOC. BOGLIONI – VIA S. STATALE 467).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n.58-59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A riguardo, 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 impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle n.t.a RUE);
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG localizza nella Tav.P-7 “Usi e modalità di trasformazione del territorio” le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Zona di Trasformazione ZT.4 (artt.74-75-76 della n.t.a PRG);

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Giunta Comunale n.42 del 28/04/2022 con la quale sono state approvate alcune modifiche non sostanziali al vigente progetto “Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)”;
- la vigente convenzione attuativa della “Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)” relativa al progetto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.42/2022;

CONSIDERATO che in data 21/04/2023 prot.n.7964 è stata presentata istanza dalla società CERAMICA ATLAS CONCORDE S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO, Frazione Spezzano in Via Canaletta n.141) e società IMMOBILIARE LEONARDO S.r.l (con sede in Fiorano Modenese MO, in Via San Giovanni Evangelista n.9) per l'approvazione della variante non sostanziale al vigente progetto “Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)”. Il progetto si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A**):

TAV.	TITOLO DELL'ELABORATO:
Tav. 1	ESTRATTI
Tav. 2	RILIEVO STATO DI FATTO
Tav. 3	PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO
Tav. 4	PLANIMETRIA PROGETTO
Tav. 4a	INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI VINCOLI DI EDIFICABILITA' FUORI TERRA
Tav. 5	PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 6	PLANIMETRIA RETE FOGNARIA STATO AUTORIZZATO
Tav. 7	PLANIMETRIA RETE FOGNARIA PROGETTO
Tav. 8	PLANIMETRIA RETE FOGNARIA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 9	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA STATO AUTORIZZATO
Tav. 10	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA PROGETTO
Tav. 11	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 12	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE STATO AUTORIZZATO
Tav. 13	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PROGETTO

Tav. 14	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 15	PLANIMETRIA RETE TELECOM AUTORIZZATO
Tav. 16	PLANIMETRIA RETE TELECOM PROGETTO
Tav. 17	PLANIMETRIA RETE TELECOM SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 18	PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE STATO AUTORIZZATO
Tav. 19	PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE PROGETTO
Tav. 20	PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 21	PLANIMETRIA SEGNALETICA STATO AUTORIZZATO
Tav. 22	PLANIMETRIA SEGNALETICA PROGETTO
Tav. 23	PLANIMETRIA SEGNALETICA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 24	PLANIMETRIA ALBERATURE STATO AUTORIZZATO
Tav. 25	PLANIMETRIA ALBERATURE PROGETTO
Tav. 26	PLANIMETRIA ALBERATURE SOVRAPPOSIZIONE
	ELABORATI DESCRITTIVI: - RELAZIONE TECNICA - N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE - PREVISIONE DI SPESA CON COMPUTO METRICO - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (DEL 17/07/2023 PROT.N.14237)

DATO ATTO che la proposta di modifica parziale al vigente progetto della “Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni) prevede:

- la traslazione della strada di urbanizzazione centrale, verso sud, ridisegnando i lotti A-N-M-L-I-H-S con inalterata la Superficie Fondiaria SF totale e la cessione della aree;
- lo spostamento della strada centrale verso sud, mantenendo la larghezza pari a 6,00 mt;
- l'allagamento verso sud del lotto A, causa spostamento strada, aumentando la SF complessiva da 7.312 mq a 7.750 mq, spostando parte della SF residenziale che viene a mancare dai lotti N-M-L-I-H per un quantitativo pari a mq. 438 mantenendo inalterata la SF terziaria di mq. 7.312;
- la rinuncia della capacità edificatoria della SF residenziale di mq. 438 sul lotto A;
- lo spostamento dei lotti S-R-Q-P-O-T verso sud mantenendo invariata la SF dei lotti R-Q-P-O-T e spostando parte della SF residenziale che viene a mancare dai lotti N-M-L-I-H sul lotto S per un quantitativo di mq. 94;
- l'accorpamento verso sud dei lotti N-M-L-I-H diminuendo la loro SF complessiva di mq. 532;
- il recepimento delle modifiche effettuate con la presentazione di P.d.C per la realizzazione dell'opere di urbanizzazione 1° stralcio (realizzazione della cabina Enel; ingresso autofficina a nord e la corretta posizione del confine a nord);
- la modifica della rete fognaria, elettrica, illuminazione, telecom, gas-acqua e irrigazione, segnaletica e alberature precedentemente autorizzate;

CONSIDERATO che:

- l'attuazione del presente progetto 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 circostante;
- il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel previgente Piano Regolatore Generale P.R.G, si obbliga a realizzare a propria cura e spese, in conformità ai progetti esecutivi di prossima presentazione, le opere di urbanizzazione generale interne ed esterne al comparto;

VALUTATE positivamente le modifiche parziali apportate all'assetto urbanistico della “Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni);

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione delle presenti modifiche al vigente piano attuativo denominato “Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres - Località Boglioni” (di cui al prot.n.7964 del 21/04/2023);

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.47/78 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il previgente Piano Regolatore Generale (approvato con delibera della giunta regionale n.2191 del 5/12/2000);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore “*Lavori Pubblici e Patrimonio*” in data 17/10/2023 prot.n.20375 in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Settore “*Lavori Pubblici e Patrimonio*” in data 29/09/2023 prot.n.19006 in merito all’atto unilaterale d’obbligo presentato ad integrazione della vigente “*Convenzione attuativa Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*” di cui al rep.n.8825 racc.n.3325 del 29/01/2015;
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom. Riccardo Medici in merito alla 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 dal:

- 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 della Legge Regionale n.20/2000 smi, le modifiche non sostanziali al vigente progetto “*Zona di Trasformazione ZT.4 – Ceramica Supergres (Località Boglioni)*” presentate in data 21/04/2023 prot.n.7964 dalla società CERAMICA ATLAS CONCORDE S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO, Frazione Spezzano in Via Canaletta n.141) e società IMMOBILIARE LEONARDO S.r.l (con sede in Fiorano Modenese MO, in Via San Giovanni Evangelista n.9). Il progetto si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A**):

TAV.	TITOLO DELL'ELABORATO:
Tav. 1	ESTRATTI
Tav. 2	RILIEVO STATO DI FATTO
Tav. 3	PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO
Tav. 4	PLANIMETRIA PROGETTO
Tav. 4a	INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI VINCOLI DI EDIFICABILITA' FUORI TERRA
Tav. 5	PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE

Tav. 6	PLANIMETRIA RETE FOGNARIA STATO AUTORIZZATO
Tav. 7	PLANIMETRIA RETE FOGNARIA PROGETTO
Tav. 8	PLANIMETRIA RETE FOGNARIA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 9	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA STATO AUTORIZZATO
Tav. 10	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA PROGETTO
Tav. 11	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 12	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE STATO AUTORIZZATO
Tav. 13	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PROGETTO
Tav. 14	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 15	PLANIMETRIA RETE TELECOM AUTORIZZATO
Tav. 16	PLANIMETRIA RETE TELECOM PROGETTO
Tav. 17	PLANIMETRIA RETE TELECOM SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 18	PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE STATO AUTORIZZATO
Tav. 19	PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE PROGETTO
Tav. 20	PLANIMETRIA RETE GAS-ACQUA E IRRIGAZIONE SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 21	PLANIMETRIA SEGNALETICA STATO AUTORIZZATO
Tav. 22	PLANIMETRIA SEGNALETICA PROGETTO
Tav. 23	PLANIMETRIA SEGNALETICA SOVRAPPOSIZIONE
Tav. 24	PLANIMETRIA ALBERATURE STATO AUTORIZZATO
Tav. 25	PLANIMETRIA ALBERATURE PROGETTO
Tav. 26	PLANIMETRIA ALBERATURE SOVRAPPOSIZIONE
	ELABORATI DESCRITTIVI: - RELAZIONE TECNICA - N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE - PREVISIONE DI SPESA CON COMPUTO METRICO - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (DEL 17/07/2023 PROT.N.14237)

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione generale e dei fabbricati edilizi ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi;

3) Il Soggetto Attuatore, di cui al punto 1), in sede di progettazione esecutiva:

- a) dovrà recepire, per la redazione e presentazione dei vari Permessi di Costruire (relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati residenziali ai sensi della L.R. n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi), le prescrizioni dei pareri espressi dagli uffici tecnici comunali;
- b) in merito agli aspetti geologici-sismici, durante la fase di progettazione esecutiva (Permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati edilizi), dovrà eseguire indagini geognostiche a supporto delle opportune verifiche di carattere geologico e geotecnico, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente;

4) Di trasmettere il presente atto al Soggetto Attuatore e al Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” per gli adempimenti di propria competenza;

5) Di pubblicare l’approvazione del presente sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;

6) 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;

7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art.134, comma 4 del vigente D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente.