

Reg. Pubbl.  
N. 140

## COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 74 DEL 25/07/2013

COPIA

---

**OGGETTO:** LINEE DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI DI ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ COMPAGNI STEFANO & C. S.N.C (LOCALITÀ CASALGRANDE - VIA STRADA STATALE 467 N.13) FORMULATE DAI PROPRIETARI - (ATTO DI INDIRIZZO).

L'anno duemilatredici addì venticinque del mese di Luglio alle ore 16:00 nella Residenza Municipale, convocata con apposito invito, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

ROSSI ANDREA	Sindaco	Presente
GIOVANNINI STEFANO	Vice Sindaco	Presente
LODI ALBERTO	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
MAMMI CATERINA	Assessore	Presente
PEDRONI GIULIANA	Assessore	Assente
MAGNANI ENRICO	Assessore	Assente
LUCENTI MAURIZIO IVAN	Assessore	Assente

Assiste il Segretario Generale Sig. MARTINO GREGORIO.

Il presidente Sig. ROSSI ANDREA constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:** LINEE DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI DI ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ COMPAGNI STEFANO & C. S.N.C (LOCALITÀ CASALGRANDE - VIA STRADA STATALE 467 N.13) FORMULATE DAI PROPRIETARI - (ATTO DI INDIRIZZO).

**Rientra il vice sindaco Stefano Giovannini.**

**Pertanto riprende la seduta di giunta comunale, essendoci di nuovo il numero legale dei partecipanti.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Viste le previsioni urbanistiche contenute nella cartografia del P.R.G. previgente e vigente relative all'area identificata catastalmente al foglio n.18 mappali n. 20-21-22 e 23;

Richiamati i contenuti della convenzione attuativa, sottoscritta in data 20/09/1993 con rep.n.37758 racc.n.2322, tra il Sindaco di Casalgrande, il Sig. Compagni Stefano, la Sig.ra Compagni Mirella, la Sig.ra Compagni Daniela, la Sig.ra Talami Elena e la società Compagni Stefano & C. S.n.c., nonché gli elaborati grafici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde pubblico) connessi agli interventi edificatori sul lotto in oggetto di cui alla concessione edilizia C.E. n.145/1993 e n.37/1998;

Dato atto:

- che in data 4/06/2010 prot.gen.n.8539 e in data 2/09/2011 prot.gen.n.12705 sono state presentate proposte progettuali (Documento – 1° e 2° Proposta), da parte della società Compagni Stefano & C. S.n.c, in merito alla modifica della sistemazione finale delle aree di urbanizzazione del comparto in oggetto, anche a seguito degli espropri per la realizzazione del nuovo sottopasso viario di Via S. Rizza (ora Via Enrico Berlinguer) e ciclopedonale in adiacenza alla Strada Statale 467;
- che le proposte progettuali, oltre al recepimento dei contenuti propri della progettazione di opera pubblica che ha portato alle predette espropriazioni, prefigurano assetti del comparto di cui all'oggetto difformi rispetto a quanto definito dalla convenzione attuativa 20/09/1993 e dagli elaborati grafici di cui alla concessione edilizia C.E. n.145/1993 e n.37/1998;
- che in numerosi successivi incontri l'Amministrazione Comunale ha approfondito, in contraddittorio con la società Compagni, gli elementi da questa prospettati e posti a giustificazione della richiesta di definizione di un assetto urbanistico del comparto diverso rispetto a quello risultante dalla convenzione e dal titolo abilitativo;

Considerato:

- che, ai sensi dell'art.5 comma 13 del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito con Legge 12/07/2011 n.106, e deliberazione di Giunta Regionale n.1281/2011, la competenza per la approvazione dei piani urbanistici attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente è attribuita alla Giunta Comunale;
- che, ai sensi degli artt.42 e 48 comma 2 del D.Lgs n.267/2000, la Giunta Comunale è competente alla approvazione dei progetti preliminare e definitivo delle opere pubbliche;

Ritenuto che, conseguentemente, sussista la competenza della Giunta Comunale a valutare il contenuto delle proposte progettuali presentate in data 4/06/2010 e in data

2/09/2011 di cui sopra, essendo le proposte medesime dichiaratamente funzionali alla attivazione di un procedimento di variante dell'assetto urbanistico del comparto attuativo in esame e ad una diversa configurazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;

Dato atto che, come evidenziato dagli atti trasmessi all'attenzione di questa Giunta, in ordine alle proposte progettuali presentate in data 4/06/2010 prot.gen.n.8539 e in data 2/09/2011 prot.gen.n.12705 (Documento – 1° e 2° Proposta a firma del tecnico incaricato geom. Marco Domenico Gazzotti di Toano RE), relative alle sistemazioni finali delle aree di urbanizzazione (aree identificate catastalmente al foglio n.18 mappali n.20-21-22), concludono entrambe nel senso di ritenere gli assetti urbanistici e infrastrutturali proposti come non funzionali e non adeguatamente integrati e coordinati con gli spazi e gli accessi nonché con i servizi pubblici esterni al perimetro del comparto;

Ritenuto:

- che, alla luce di quanto emerso da un esame diretto degli elaborati presentati dalla proprietà e da verifiche in situ dello stato dei luoghi, non sussistano evidenze oggettive di un potenziale miglioramento dell'assetto dotazionale del comparto e dell'ambito che possano dirsi connesse alla proposta formulata dalla Società Compagni Stefano & C. S.n.c., sì che non si ravvisano i presupposti per un intervento su scala urbanistica attuativa che si rivelerebbe privo di motivazioni di interesse pubblico;
- che, per contro, sussista uno specifico pubblico interesse a mantenere l'assetto d'uso del comparto come da impianto urbanistico rappresentato negli elaborati allegati alla convenzione attuativa sottoscritta in data 20/09/1993 con rep.n.37758 racc.n.2322, tra il Sindaco di Casalgrande, il Sig. Compagni Stefano, la Sig.ra Compagni Mirella, la Sig.ra Compagni Daniela, la Sig.ra Talamì Elena e la società Compagni Stefano & C. S.n.c.;
- VISTO:
- la Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi;
- la Legge n.241 del 07/08/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/3/2000 smi;
- la Legge Regionale n.31 del 25/11/2002 smi;
- la deliberazione della Giunta Regionale n.1281/2011
- la variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia (approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010);
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente e previgente;
- il Regolamento Edilizio vigente;

**RITENUTO** che, costituendo il presente atto di indirizzo, non sia necessario il parere del Responsabile del 2° Settore *“Urbanistica e Edilizia Privata”* nonché il Responsabile del 3° Settore *“Patrimonio e Lavori Pubblici”* ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

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

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

1. Di adottare le seguenti linee di indirizzo a carattere operativo per la successiva istruttoria da parte dei Responsabili del 2° e 3° Settore sui progetti presentati in data 4/06/2010 prot.gen.n.8539 e in data 2/09/2011 prot.gen.n.12705 (**Documento – 1° e 2° Proposta**) dalla società Compagni Stefano & C. S.n.c, in merito alla modifica della sistemazione finale delle aree di urbanizzazione del comparto in oggetto. A riguardo la Giunta si esprime:

....*“Di ravvisare la sussistenza di specifico pubblico interesse a mantenere l’assetto d’uso del comparto come da impianto urbanistico rappresentato negli elaborati allegati alla convenzione attuativa sottoscritta in data 20/09/1993 con rep.n.37758 racc.n.2322, tra il Sindaco di Casalgrande, il Sig. Compagni Stefano, la Sig.ra Compagni Mirella, la Sig.ra Compagni Daniela, la Sig.ra Talamì Elena e la società Compagni Stefano & C. S.n.c.” in quanto i progetti degli assetti urbanistici e infrastrutturali proposti non sono funzionali e non adeguatamente integrati e coordinati con gli spazi e gli accessi nonché con i servizi pubblici esterni al perimetro del comparto”....;*

2. Di trasmettere il presente atto ai Responsabili del 2° e 3° Settore competente affinché possano concludere il procedimento nelle forme di legge tenendo conto delle linee di indirizzo e delle indicazioni espresse da questa Giunta Comunale;
3. Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito comunale nella parte dedicata *“Amministrazione Trasparente”*, ai sensi dell’art.39 del D.Lgs. n.33/2013;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to ROSSI ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MARTINO GREGORIO

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune, dal .....08/08/2013..... al .....22/08/2013.....

F.to Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

Casalgrande, li \_\_\_\_\_

F.to Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_

---

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Casalgrande, li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_