

Reg. Pubbl.  
N. 193

# COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 92 DEL 01/10/2015

COPIA

---

**OGGETTO:** PROROGA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COLORVEGGIA REIRE SRL - (LOC. VEGGIA)".

L'anno duemilaquindici addì uno del mese di Ottobre alle ore 16:30 nella Residenza Municipale, convocata con apposito invito, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Vice Sindaco	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale Sig. BININI EMILIO.

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

**OGGETTO:** PROROGA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COLORVEGGIA REIRE SRL - (LOC. VEGGIA)".

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente PRG e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale B.U.R-E.R. n.191 del 27/12/2000;
- ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 smi;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione di consiglio comunale n.94 5/07/2002 è stato di approvato, ai sensi dell'artt.15-25 della Legge Regionale n.47/78 s.m.i, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al PRG vigente, presentato dalla Società COLORVEGGIA – REIRE S.r.l, con sede in Veggia di Casalgrande Via Radici in Monte n.63;
- il PRG vigente localizza (nella tavola S-3, FR-3 e P-13) l'area in oggetto all'interno della zona omogenea D: in particolare in sottozona D1.1(\*) "Produttive esistenti", sottozona D2 "Nuove sedi per attività produttive ceramiche trasferite – Delocalizzazione di insediamenti nel territorio comunale", disciplinate dalle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. vigente agli artt.15-17-18-19-21-23-26-27-45-73-74-80-81-82-83-87;
- le sottozone D1.1 e D2 comprendono parti del territorio urbanizzate anche parzialmente, nelle quali il vigente PRG individua l'esigenza di una riorganizzazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico, e di un riassetto integrato (anche attraverso interventi di rinnovo urbano) dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio;
- in data 10/07/2002 presso il notaio Dott. Salvatore Aloisio (con studio in Reggio Emilia - Via Sforza n.4/a) è stata sottoscritta tra le parti la convenzione attuativa, con rep.n.216890/183581, relativa all'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Attuativo di cui all'oggetto. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni della convenzione attuativa, il Soggetto Attuatore ha prestato fideiussione assicurativa in favore del Comune (polizza n.6110101154205 del 10/07/2002 "Assicurazione Milano – agenzia di Reggio Emilia), per una somma pari ad €uro 332.598,24, a copertura dell'importo delle opere di urbanizzazione U1 e U2;

Considerato che:

- in data 17/07/2002 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.112, ai sensi del DPR n.380/2001 e dell'art.13 della Legge Regionale n.31/2002, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)";
- in data 22/07/2002 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.116, ai sensi del DPR n.380/2001 e dell'art.13 della Legge Regionale n.31/2002, per la costruzione dei fabbricati a destinazione produttiva interni al comparto attuativo Piano

Particolareggiato di iniziativa privata denominato "ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)". Successivamente sono state presentate D.I.A, ai sensi della LR n.31/2002 smi, per l'esecuzione di interventi edilizi sui fabbricati esistenti;

PRESO atto che:

- l'avvocato Piero Fornaciari del Foro di Reggio Emilia, nella qualità di curatore fallimentare della Società Bonet Italia S.p.A (Via Radici in Monte n.63 a Veggia), dichiarato dal Tribunale di Reggio Emilia con sentenza dell'11/02/2013, si trova nella condizione di porre in vendita il complesso immobiliare del sito di cui all'oggetto di proprietà della Società fallita Bonet Italia S.p.A (ex Colorveggia - Reire S.r.l.);
- l'attuazione del presente comparto urbanistico è in fase di completamento per alcune opere di urbanizzazione generale. Mentre rimangono a disposizione della Proprietà residue capacità edificatorie da realizzarsi secondo le modalità delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)";
- in data 12/10/2013 prot.gen.n.15167 l'avvocato Piero Fornaciari del Foro di Reggio Emilia ha avanzato richiesta all'amministrazione comunale per la proroga degli obblighi contenuti nella convenzione urbanistica del 10/07/2002 rep.n.216890/183581, ai sensi del D.L. n.68/2013. Con comunicazione dell'Ufficio Tecnico del 17/10/2013 prot.gen.n.15481, per gli effetti disposti dal D.L. n.69 del 21/06/2013, come convertito dalla Legge n.98/2013, si è disposta la proroga d'ufficio degli obblighi e impegni assunti nella convenzione attuativa con scadenza fissata il 10/07/2015;
- in data 20/04/2015 prot.gen.6492 l'avvocato Piero Fornaciari del Foro di Reggio Emilia ha avanzato nuova richiesta all'amministrazione comunale di proroga degli obblighi contenuti nella convenzione urbanistica del 10/07/2002 rep.n.216890/183581 per il completamento delle opere di urbanizzazione generale interne al comparto attuativo "Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)";

Dato ATTO della necessità, come si evince dalla richiesta presentata il 20/04/2015 prot.gen.n.6492, di mantenere in essere le previsioni edificatorie contenute nel "Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)" in quanto lo sviluppo urbanistico approvato ha natura industriale finalizzato ad una crescita imprenditoriale e occupazionale;

Preso atto dei contenuti della comunicazione, ricevuta in data 15/09/2015 con prot.n.16087 dalla compagnia UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.A (Direzione Finanza, vita e cauzioni - Firenze), con la quale si conferma ancora la validità della polizza n.6110101154205 del 10/07/2002 "Assicurazione Milano – agenzia di Reggio Emilia (per un importo pari ad €uro 332.598,24 a copertura delle opere di urbanizzazione generale del piano attuativo in oggetto) fino a liberatoria da parte del Comune;

Valutata la necessità di concedere la proroga del progetto di "Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)", approvato con deliberazione di consiglio comunale n.94 del 5/07/2002, per dar corso agli interventi di completamento edilizio e agli impegni assunti nella convenzione urbanistica del 10/07/2002 rep.n.216890/183581;

Richiamati gli elaborati del progetto di “Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)” approvato con deliberazione di consiglio comunale n.94 5/07/2002, in particolare:

<b>A) Elaborati grafici:</b>	
<b>Rilievo:</b>	
Tav. R1.1 - Estratto P.R.G., estratto catastale, rilievo planialtimetrico	Scala 1:500
Tav. R1.2 - Rilievo reti tecnologiche esistenti	Scala 1:500
Tav. R2.1 - Rilievo fabbricati, pianta	Scala 1:200
Tav. R2.2 - Rilievo fabbricati, pianta	Scala 1:200
Tav. R2.3 - Rilievo fabbricati, prospetti	Scala 1:200
<b>Progetto:</b>	
Tav. P1.1 - Sistemazione generale area, impianto del verde	Scala 1:500
Tav. P1.2 - Zonizzazione, limiti e rispetti urbanistici	Scala 1:500
Tav. P1.3 - Planimetria quotata, sezioni stradali, profili significativi;	Scala 1:500
Tav. P1.4 - Sezioni stradali	Scala 1:500
Tav. P1.5 - Particolari costruttivi opere di U1 e di U2	
Tav. P2.1 - Progetto dei fabbricati, pianta;	Scala 1:200
Tav. P2.2 - Progetto dei fabbricati, pianta;	Scala 1:200
Tav. P2.3 - Progetto dei fabbricati, prospetti;	Scala 1:200
Tav. P3.1 - Layout impianti e reparti produttivi	Scala 1:300
Tav. P3.2 - Schema a blocchi del ciclo produttivo	Scala 1:300
Tav. P3.3 - Progetto VV.FF. rete antincendio	Scala 1:300
Tav. P4.1 - Schemi reti fognatura	Scala 1:500
Tav. P4.2 - Schemi reti enel, pubblica illuminazione, rete telefonica	Scala 1:500
Tav. P4.3 - Schemi reti gas-acqua	Scala 1:500
Tav. P4.4 - Segnaletica stradale	Scala 1:500
<b>Sovrapposizione:</b>	
Tav. S1.1 - Planimetria generale: prospetti, sezione-sovrapposizione	Scala 1:500
<b>B) Elaborati descrittivi:</b>	
01 Relazione fotografica;	
02 Relazione geologica;	
03 Relazione tecnico finanziaria	
04 Norme tecniche di attuazione	
05 Schema di convenzione;	
06 Relazione illustrativa;	
07 Verifica impatto percettivo (prot.gen.n.4855 del 17/04/2002);	
<i>Allegati</i> - previsione di impatto acustico, valutazione esposizione rischio rumore interno, valutazione esposizione rischio piombo, valutazione esposizione rischio silicotigeno - (prot.gen.n.4855 del 17/04/2002);	
Allegati per la dimostrazione della proprietà;	
Atto Unilaterale d’Obbligo per la realizzazione della pista ciclabile;	
Contratto di cessione del Complesso Aziendale tra ColorVeggia - REIRE s.r.l e Ceramica Colli S.p.a;	

Atto Unilaterale d'Obbligo per la demolizione e attuazione della zona di trasformazione ZT.12b <i>Ceramica Colli</i> (prot.gen.n.4467 del 08/04/2002);	
--	--

Visto 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 piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale. Si rileva che alla luce del sistema degli strumenti di pianificazione urbanistica definito dalla Legge Regionale n.20/2000 smi, la norma in esame si applica in riferimento a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) che non comportino variante al Piano Operativo Comunale (POC); mentre per i comuni non ancora dotati della strumentazione urbanistica di cui alla Legge Regionale n.20/2000 smi, la norma stessa trova applicazione per i Piani Particolareggiati, di cui alla Legge Regionale n.47/78 smi, e per gli omologhi strumenti urbanistici attuativi, che non comportino modificazioni dei vigenti Piani Regolatori Generali PRG;

Visto:

- la Legge n.241/90 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il DPR n.380/2001 smi;
- la LR n.47/1978 smi;
- la LR n.20/2000 smi;
- la LR n.31/2002 smi;
- la LR n.15/2013 smi;
- il vigente Piano Regolatore Generale PRG, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000;
- il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.35 del 13/04/2015;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.36 del 13/04/2015;

Visto inoltre il parere espresso dalla Geom. Riccardo Medici in qualità di tecnico istruttore e responsabile del procedimento;

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, sono stati espressi i seguenti pareri:

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

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

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di accogliere la richiesta di proroga presentata in data 20/04/2015 prot.gen.n.6492 dall'avvocato Piero Fornaciari del Foro di Reggio Emilia, ai sensi della Legge Regionale n.47/78 smi, Legge Regionale n.20/2000 smi e deliberazione di Giunta Regionale n.1281/2011, relativamente agli effetti e gli impegni assunti con:
  - nella convenzione attuativa rep.n.216890/183581 del “Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato ColorVeggia REIRE S.r.l – (loc. Veggia)” in merito all’attuazione delle previsioni urbanistiche;
  - l’approvazione del “Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato ColorVeggia REIRE Srl – (loc. Veggia)” avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.94 del 5/07/2002.
2. Viene determinato un tempo, non maggiore di cinque anni (5 anni), con scadenza il 10/07/2020, entro il quale dovranno essere attuate le previsioni urbanistiche-edilizie del piano attuativo in oggetto;
3. Di stabilire che la convenzione urbanistica, di cui al punto 1), non subirà modifiche nel suo contenuto rispetto a quanto già convenzionato in data 10/07/2002 presso il notaio Dott. Salvatore Aloisio (con studio in Reggio Emilia - Via Sforza n.4/a);
4. Di trasmettere copia del presente atto:
  - all’avvocato Piero Fornaciari del Foro di Reggio Emilia, nella qualità di curatore fallimentare della Società Bonet Italia S.p.A (Via Radici in Monte n.63 a Veggia di Casalgrande RE);
  - al Settore “Lavori Pubblici” del Comune di Casalgrande per gli adempimenti di propria competenza;
5. 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;

Ravvisata l’urgenza

Con voto unanime e palese,

DELIBERA, inoltre

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.

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

IL PRESIDENTE  
F.to VACCARI ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to BININI EMILIO

---

### 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 .....08/10/2015..... al .....22/10/2015.....

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

\_\_\_\_\_