

Reg. Pubbl.  
N.

## COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 47 DEL 23/04/2015

---

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.9 COMPARTO A (EX COLORIFICIO A.S. - LOC. CASALGRANDE ALTO)".

L'anno duemilaquindici addì ventitre del mese di Aprile alle ore 12:00 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	Assente
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:** APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.9 COMPARTO A (EX COLORIFICIO A.S. - LOC. CASALGRANDE ALTO)".

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale BUR 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 e smi;

### **RICHIAMATA:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 22/03/2010 con la quale si è approvato ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al PRG vigente, relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A, presentato in data 10/04/2009 prot.gen.n.5437 e succ. integrazioni, dalla società ASAP S.r.l. (con sede a Sassuolo MO in viale XX Settembre n.28). Il progetto urbanistico si compone dei seguenti documenti:
  - Tav.1 – estratti di mappa catastale, PRG, CTR, visure;
  - Tav.2 – documentazione fotografica;
  - Tav.3 – rilievo dello stato di fatto;
  - Tav.4 – planimetria di progetto;
  - Tav.5 – aree di cessione distribuzione SC;
  - Tav.6 – schemi tipologici;
  - Tav.7 – opere di urbanizzazione, viabilità, sezioni stradali e RSU;
  - Tav.8 – opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, ENEL;
  - Tav.9 – opere di urbanizzazione fognature bianche e nere;
  - Tav.10 – opere di urbanizzazione reti gas e acqua;
  - Tav.11 – relazione geologica;
  - Tav.12 – clima acustico;
  - Tav.13 – relazione tecnica;
  - Tav.14 – norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato;
  - Tav.15 – bozza di convenzione;
  - Tav.16 – preventivo di spese opere di urbanizzazione;
- Analisi Ambientale ai sensi dell'art.15 comma 5 NTA di P.R.G. e L.R. n.27/94;
- Rapporto Preliminare di V.A.S" (art.12 del Decreto Legislativo n.152/2006 smi).
- la vigente convenzione attuativa del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (approvata con D.C.C n.17/2010 e sottoscritta in data 2/07/2010 rep.n.9268 presso il Segretario Comunale Dott. Andrea Orlando);

### **PRESO ATTO CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 30/05/2011 è stato approvato il progetto preliminare-definitivo delle opere di urbanizzazione primaria U1 e

- secondaria U2 del vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (Casalgrande Alto);
- in data 9/02/2015 prot.gen.n.2117, e successiva integrazione del 4/03/2015 prot.gen.n.3474, la società ASAP S.r.l. (con sede a Sassuolo MO in viale XX Settembre n. 28), rappresentata dal Sig. Luigi Marazzi in qualità di legale rappresentante della Società, ha presentato istanza di variante non sostanziale al vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla “Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A - ex Colorificio AS (Casalgrande Alto)” per apportare alcune modifiche all’assetto urbanistico. Gli elaborati presentati che integrano e modificano il PUA ZT.9/a vigente sono:
  - Tavola n° 1v Estratti di mappa catastale, P.R.G., C.T.R., Visure;
  - Tavola n° 3v Rilevo dello stato di fatto;
  - Tavola n° 4v Planimetria di progetto;
  - Tavola n° 5v Aree di cessione , distribuzione S.C;
  - Tavola n° 6v Schemi tipologici;
  - Tavola n°7v Opere di urbanizzazione - Viabilità – Sezioni tipo stradali RSU;
  - Tavola n° 8v Opere di urbanizzazione – Illuminazione pubblica – Enel;
  - Tavola n° 9v Opere di urbanizzazione - Fognature Bianche e Nere;
  - Tavola n° 10v Opere di urbanizzazione – Reti Gas – Acqua;
  - Tavola n° 13v Relazione tecnica;
  - Tavola n° 14v N.T.A;
  - Tavola Unica – confronto fra PUA vigente e proposta di modifica;
  - Quantificazione del costo del nuovo tratto di pista ciclabile;

**CONSIDERATO** che la variante parziale al PUA-ZT.9/a prevede nello specifico:  
l’adeguamento delle fasce di franco relative al metanodotto che attraversa il presente comparto attuativo (in riferimento Tav. Unica del 4/03/2015 prot.gen.n.3474);  
lo spostamento verso sud del confine del lotto A2 e conseguentemente un accorpamento delle tipologie edilizie dei lotti A1 e A2 (in riferimento Tav. Unica del 4/03/2015 prot.gen.n.3474);  
una lieve modifica al tracciato della viabilità (che collega Via Liberazione con la ex strada SS 467);  
la sistemazione di alcuni parcheggi pubblici P1 interni al vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (in riferimento Tav. Unica del 4/03/2015 prot.gen.n.3474);  
la realizzazione di un breve tratto di pista ciclabile, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria U2, a collegamento con il parcheggio pubblico P1 posto in adiacenza a Via Lumumba (in riferimento Tav. Unica del 4/03/2015 prot.gen.n.3474);

**PRESO ATTO** che i presenti elaborati, trasmessi il 9/02/2015 prot.gen.n.2117 e il 4/03/2015 prot.gen.n.3474, integrano il vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (Casalgrande Alto), in particolare:  
PUA-Zt.9/a Elaborati aggiornati sulla base delle suddette modifiche:

- Tavola n° 1v Estratti di mappa catastale, P.R.G., C.T.R., Visure;
- Tavola n° 3v Rilevo dello stato di fatto;
- Tavola n° 4v Planimetria di progetto;
- Tavola n° 5v Aree di cessione, distribuzione S.C.;
- Tavola n° 6v Schemi tipologici;
- Tavola n°7v Opere di urbanizzazione - Viabilità --Sezioni tipo stradali RSU;
- Tavola n° 8v Opere di urbanizzazione – Illuminazione pubblica – Enel;
- Tavola n° 9v Opere di urbanizzazione - Fognature Bianche e Nere;

- Tavola n° 10v Opere di urbanizzazione – Reti Gas – Acqua;
- Tavola n° 13v Relazione tecnica;
- Tavola n° 14v N.T.A;
- Tavola Unica – confronto fra PUA vigente e proposta di modifica;
- Quantificazione del costo del nuovo tratto di pista ciclabile;

Per quanto attiene gli elaborati si farà riferimento alla documentazione della deliberazione di Consiglio Comunale n.17/2010 in quanto trattandosi di variante non sostanziale al P.P. convenzionato non subiscono variazioni:

PUA-Zt.9/a Elaborati vigenti:

- Tavola n° 2 Documentazione fotografica;
- Tavola n° 11 Relazione geologica (a firma del Dott. Marco Santi Bortolotti);
- Tavola n° 12 Clima acustico (a firma del Dott. Cecchi Massimo);
- Tavola n° 15 Bozza di Convenzione;
- Tavola n° 16 Preventivo opere di urbanizzazione;
- Analisi Ambientale (ai sensi LR n.27/94 e art.15 c.5 della NTA di PRG vig);
- Rapporto Preliminare della procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS (ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 s.m.i e LR. n.9/2008 smi);

**DATO ATTO** che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, in attuazione alle disposizioni definite dal D.Lgs n.163/2006 smi e alla relativa convenzione attuativa (sottoscritta il 2/07/2010 rep.n.9268), si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi approvati, le opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione delle presenti modifiche non sostanziali al vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla "Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (Casalgrande Alto)" per dar seguito alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione generale interne al Piano;

**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 L.R. n.47/78 e smi;
- la Legge n.241/1990 e smi;
- il D.Lgs n.267/2000 e smi;
- il D.Lgs n.152/2006 e smi;
- la L.R n.3/99 e smi;
- la L.R. n.20/2000 e smi;
- la L.R. n.15/2013 e smi;

- la Variante Generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il Piano Regolatore Generale PRG comunale vigente (approvato con delibera 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 vigente Regolamento Edilizio comunale;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 13/04/2015);

**VISTO:**

- il parere favorevole espresso dal 4° Settore "*Lavori Pubblici*" in data 22.04.2015 prot.n. 6701 in merito alle modifiche apportate all'inquadramento urbanistico del vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (Casalgrande Alto);
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici 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 o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o 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;

**ALL'UNANIMITA'** dei voti espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi della vigente convenzione attuativa del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (Casalgrande Alto)" sottoscritta in data 2/07/2010 rep.n.9268 e delle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n.1281/2011, le modifiche progettuali non sostanziali al presente Piano Attuativo. Il vigente Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 22/03/2010, si integra dei seguenti elaborati:

- Tavola n° 1v Estratti di mappa catastale, P.R.G., C.T.R., Visure;
- Tavola n° 3v Rilevo dello stato di fatto;
- Tavola n° 4v Planimetria di progetto;
- Tavola n° 5v Aree di cessione, distribuzione S.C.;
- Tavola n° 6v Schemi tipologici;
- Tavola n°7v Opere di urbanizzazione - Viabilità --Sezioni tipo stradali RSU;
- Tavola n° 8v Opere di urbanizzazione – Illuminazione pubblica – Enel;
- Tavola n° 9v Opere di urbanizzazione - Fognature Bianche e Nere;
- Tavola n° 10v Opere di urbanizzazione – Reti Gas – Acqua;
- Tavola n° 13v Relazione tecnica;

- Tavola n° 14v N.T.A;
- Tavola Unica – confronto fra PUA vigente e proposta di modifica;
- Quantificazione del costo del nuovo tratto di pista ciclabile;

2) Di scomputare al Soggetto Attuatore del PUA ZT.9/a, dagli oneri di urbanizzazione secondaria U2, l'importo complessivo del costo di realizzazione di un tratto di pista ciclabile a collegamento con il parcheggio pubblico P1 posto in adiacenza a Via Lumumba (in riferimento Tav. Unica del 4/03/2015 prot.gen.n.3474);

3) Di recepire integralmente le prescrizioni tecniche formulate dal 4° Settore "*Lavori Pubblici*" in data 22.04.2015 prot.n. 6701 in merito alle modifiche apportate all'inquadramento urbanistico del vigente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Zona di Trasformazione ZT.9 comparto A (Casalgrande Alto);

4) Di comunicare i contenuti della presente deliberazione alle Proprietà coinvolte e al 4° Settore "*Lavori Pubblici*" 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  
VACCARI ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
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 ..... al

.....

Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_

---

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

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

Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_

---