

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DELL'AREA AD INTERVENTO DIRETTO (VIA NELLO CACCIARI - LOC. SALVATERRA).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale BUR-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;

PRESO ATTO che:

- i Sigg. Zanti Odetta, Cacciari Enrico Maria, Cacciari Matteo Maria sono comproprietari di fabbricati, nel territorio del Comune di Casalgrande, catastalmente censiti come segue: foglio n.9 mappale n.440, categoria A/7 Classe 1 vani 13 rendita € 1.141,37; foglio n.9 mappale n.442 sub.1, categoria C/6 Classe 4 mq 12 rendita € 36,57; foglio n.9 mappale n.442 sub.2, categoria C/6 Classe 4 mq 19 rendita € 57,89;
- la società Immobiliare Cacciari s.r.l. è proprietaria di fabbricati e terreni, nel territorio del Comune di Casalgrande, catastalmente censiti come segue: foglio n.9 mappale n.891 subb.1-2-3-4-5-12-13-14-15, categoria F/3 in corso di costruzione; foglio n.9 mappale n.892, categoria "area urbana" di mq 462;
- il P.R.G. del Comune di Casalgrande classifica le aree di cui ai sopraestesi punti all'interno della zona B1 "Zone residenziali a bassa densità, di manutenzione e integrazione (sottozona B1)" disciplinata dall'art.62 delle N.T.A. del P.R.G.;
- la Variante Generale al P.R.G individua nella tavole SD, S-2, FR-2 e P.6 le aree relative al progetto di cui all'oggetto;

DATO ATTO che:

- detti immobili, tutti accessibili tramite via Nello Cacciari, sono caratterizzati da un'edificazione eterogenea in quanto: sul lotto 1 è stata completata l'edificazione di una palazzina di nuova costruzione con 14 alloggi, il lotto 2 risulta ancora ineditato, sul lotto 3 è presente un edificio unifamiliare con relativo basso servizio la cui costruzione risale ai primi anni 50;
- a seguito dell'edificazione sul predetto lotto 1 è stata realizzata ex novo la strada di accesso denominata via Nello Cacciari, dotata di parcheggi di uso pubblico, illuminazione e sottoservizi;
- al fine di completare in maniera organica l'edificazione e la riqualificazione di questa porzione di territorio è indispensabile convenzionare gli interventi edilizi attuabili su detti immobili;

VISTA la richiesta di approvazione del progetto di "ridefinizione urbanistica" del comparto unitario ad intervento diretto convenzionato avanzata in data 27/03/2015 in atti al prot.gen.n.5139, successivamente integrata e modificata in data 01/04/2015 prot.gen.n.5425, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.U: planimetria generale – stato di fatto;
- Tav.U1: assetto urbanistico – stato di progetto;
- Schema di convenzione attuativa;
- Estratto PRG vigente;
- Estratto di mappa e visure catastali;
- Relazione fotografica.

CONSIDERATO che è interesse dell'Amministrazione Comunale procedere alla ridefinizione urbanistica del comparto di Via Nello Cacciari al fine di ottenere un'edificazione ed una riqualificazione organica di un'importante porzione di territorio localizzata nel centro della frazione di Salvaterra;

RICHIAMATO: il parere favorevole espresso dall'Arch. Giuliano Barbieri Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Territoriale" e dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom. Riccardo Medici;

VISTO:

- la Legge n.241/90 smi;

- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi
- la L.R n.20/2000 smi;
- la L.R n.19/2008 smi;
- la L.R n.15/2013 smi;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente e sue norme tecniche di attuazione;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;

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;
- dal 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 DLgs. 18/08/2000, n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni di cui al precedente “considerato”, la proposta di “ridefinizione dell’assetto urbanistico” dell’area ad intervento diretto convenzionato (in località Salvaterra – Via Nello Cacciari) trasmessa in data 27/03/2015 in atti al prot.gen.n.5139, successivamente integrata e modificata in data 01/04/2015 prot.gen.n.5425, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.U: planimetria generale – stato di fatto;
- Tav.U1: assetto urbanistico – stato di progetto;
- Schema di convenzione attuativa;
- Estratto PRG vigente;
- Estratto di mappa e visure catastali;
- Relazione fotografica.

2) Con l’approvazione del presente progetto viene fissato il tempo non maggiore di dieci (10) anni entro il quale dovranno essere attuate le previsioni urbanistiche all’interno del comparto;

3) Di approvare lo schema di convenzione di cui al punto 1), in merito agli impegni assunti derivanti dall’attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie contenute nella documentazione di cui al punto 1);

4) Di sottoscrivere lo “schema di convenzione urbanistica” di cui al punto 1), entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall’esecutività del presente atto deliberativo;

5) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore, o chi per esso, alla sottoscrizione della convenzione attuativa di cui al punto 1) e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali all’atto convenzionale;

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 D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente.