

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "EX CERAMICA CONTINENTAL - LOC. SALVATERRA", RICADENTE IN ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA (ART.21.14 DELLE NTA DI RUE VIGENTE).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 e n.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 Bollettino Ufficiale Regionale BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. Da tale 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 produttivi specializzati. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1B e C oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati (art.21.14 delle nta RUE);
 - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.21.12 delle nta RUE);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 4/02/2014 con la quale si è approvato, ai sensi degli artt.15-21-25 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "ex Ceramica Continental", in variante al PRG vigente, presentato in data 07/09/2010, e successive integrazioni del 22/10/2010 prot.gen.n.14622, del 11/11/2010 prot.gen.n.15500, del 05/09/2012 prot.gen.n.12288, del 11/12/2012 prot.gen.n.17374, del 13/09/2013 prot.gen.n.13658, del 02/12/2013 prot.gen.n.18342, del 13/12/2013 prot.n.19075 e del 21/01/2014 prot.gen.n.806, dal Sig. Domenico Olivieri in qualità di legale rappresentante della società SACMI IMOLA SC., con sede a Imola (MO) in Via Salice Provinciale n.17/A, ricadente in zona territoriale omogenea territoriale zona D – sottozona D3.2 "zone da trasformare", D3.3 "zone di nuovo insediamento", zona omogenea F, sottozona FB5 "zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie" e zona omogenea G, sottozona GE3 "parcheggi pubblici" - loc. Salvaterra. Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, dell'ambito dell'ex Ceramica Continental (Loc. Salvaterra), si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. N. 1 - ESTRATTI DI MAPPA E PRG;
- TAV. N. 1/a PLANIMETRIA DI INSIEME;
- TAV. N. 2 – PLANIMETRIA E RILIEVO STATO DI FATTO;
- TAV. N. 3 – PLANIMETRIA PROGETTO-USI DEL SUOLO;
- TAV. N. 4 – PLANIMETRIA PROGETTO-STANDARD;
- TAV. N. 5 – PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE;
- TAV. N. 6 – DIMOSTRAZIONE ST;
- TAV. N. 7 – DIMOSTRAZIONE AREE DI CESSIONE;
- TAV. N. 8 – SCP AUTORIZZATA;
- TAV. N. 9 – RETE FOGNARIA ESISTENTE;
- TAV. N. 10 – RETE FOGNARIA PROGETTO;
- TAV. N. 10/a - PROFILO FOGNATURA PROGETTO;
- TAV. N. 11 – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA PROGETTO;
- TAV. N. 12 – SEGNALETICA STRADALE;
- TAV. N. 13 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV. N. 14 – DIMOSTRAZIONE SCp – VL PROSPETTI PROGETTO;
- TAV. N. 15 – DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA PROGETTO;
- TAV. N. 16 – SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA PROGETTO e RILIEVO;
- TAV. N. 17 – PROFILI SOVRAPPOSIZIONE PARTICOLARE STRADA E PEDONALE;
- TAV. N. 18 – ELABORATO GRAFICO DI VERIFICA IMPATTO PERCETTIVO VOLUMI H. fino a 24mt;
- TAV. N. 19 – RETE TELECOM-ACQUA-GAS;
- TAV. N. 20 – ALBERATURE-IRRIGAZIONE-RETE ANTINCENDIO-USI PLURIMI;

- TAV. 1V PRG VIGENTE;
- TAV. 2V PRG VARIANTE;
- TAV. 3V PRG SOVRAPPOSIZIONE;

ELABORATI DESCRITTIVI:

- TAV. A RELAZIONE TECNICA DI PP;
- TAV. B RELAZIONE TECNICA VARIANTE PRG;
- TAV. C NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
- TAV. D SCHEMA DI CONVENZIONE;
- TAV. E RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA;
- TAV. F RELAZIONE GEOLOGICA;
- RAPPORTO PRELIMINARE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS (AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS. N. 152/2006 S.M.I. E L.R. N. 9/2008);
- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO;
- VERIFICA IMPATTO PERCETTIVO PER VOLUMI CON H. FINO A 24MT.;

RICHIAMATO il testo della convenzione attuativa (con rep.n.34460 racc.n.10516 del 28/04/2014 n.4635) del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata, dell'ambito dell'Ex Ceramica Continental - Loc. Salvaterra, sottoscritta tra il Comune di Casalgrande e la Società SACMI SC. presso il notaio Dott.ssa Giulia D'Avolio di Scandiano RE;

PRESO ATTO che in data 8/01/2018 prot.gen.n.260 e successive integrazioni del 21/03/2018 prot.n.5238, ai sensi della Legge Regionale n.47/78 smi e della Legge Regionale n.20/2000 smi, è stata presentata dal Sig. Mongardi Paolo (nato a Imola BO il 23/03/1964, in qualità di legale rappresentante della Società SACMI IMOLA SC., con sede a Imola (MO) in Via Salice Provinciale n.17/A) la richiesta di variante non sostanziale al vigente Piano Particolareggiato ex Ceramica Continental. La documentazione allegata alla presente istanza è composta:

- TAV.A: RELAZIONE TECNICA;
- TAV.B: NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
- TAV.1: ESTRATTI DI MAPPA, RUE, PSC, PRG PREVIGENTE;
- TAV.2: RILIEVO ALTIMETRICO;
- TAV.3: PLANIMETRIA AUTORIZZATO USI DEL SUOLO E STANDARD;
- TAV.4: PLANIMETRIA PROGETTO USI DEL SUOLO E STANDARD;
- TAV.5: PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE;
- TAV.10: SCHEMA FOGNARIO AUTORIZZATO;
- TAV.11: SCHEMA FOGNARIO PROGETTO;
- TAV.16: DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA PROGETTO;

VALUTATO che la proposta progettuale avanzata l'8/01/2018 prot.gen.n.260, e successive integrazioni del 21/03/2018 prot.n.5238, si pone in variante (modifiche non sostanziali) al vigente Piano Particolareggiato ex Ceramica Continental approvato con DCC n.3/2014, in particolare si prevede:

- nella redistribuzione dei volumi in merito al fabbricato A, B e C con nuovo assetto edificatorio sull'ambito fondiario (in riferimento alla Tav.3 e 16);
- la ridefinizione di alcuni parcheggi pertinenziali P3 sul lato sud e est del comparto (in riferimento alla Tav.3 e 16);
- la possibilità di eseguire la categoria d'intervento "Ristrutturazione Edilizia" nel fabbricato A esistente (in riferimento alla Tav.3 e 16) oltre alla demolizione e nuova costruzione;
- nessuna variazione: alle norme tecniche di attuazione, alle capacità edificatorie massime, alle quantità delle aree in cessione (standard urbanistici del PUA);

DATO ATTO che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite dalla vigente "convenzione attuativa" del presente PUA ex Ceramica Continental (rep.n.34460 racc.n.10516 del 28/04/2014 n.4635), dal vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi, le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione del progetto di cui all'istanza dell'8/01/2018 prot.gen.n.260, e successive integrazioni, per dar seguito al completamento della riqualificazione urbana/ambientale del comparto urbano;

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.47/1978 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017;
- le norme tecniche di attuazione del PRG previgente;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore “*Pianificazione Territoriale*” e dal tecnico istruttore/resp. procedimento Ing. Maria Pennacchia 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/indiretti sulla situazione economico-finanziaria/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, ai sensi della Legge Regionale n.47/78 smi, della Legge Regionale n.20/2000 smi e alle vigenti norme tecniche del PUA in oggetto, la variante non sostanziale al vigente Piano Particolareggiato ex Ceramica Continental (Loc. Salvaterra), approvato con DCC n.3/2014, presentata in data 8/01/2018 prot.gen.n.260, e successive integrazioni del 21/03/2018 prot.n.5238, dal Sig. Mongardi Paolo (nato a Imola BO il 23/03/1964, in qualità di legale rappresentante della società “SACMI IMOLA SC.”, con sede a Imola (MO) in Via Salice Provinciale n.17/A) e successive integrazioni. Gli elaborati della presente variante parziale sono:

- TAV.A: RELAZIONE TECNICA;
- TAV.B: NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE;
- TAV.1: ESTRATTI DI MAPPA, RUE, PSC, PRG PREVIGENTE;
- TAV.2: RILIEVO ALTIMETRICO;
- TAV.3: PLANIMETRIA AUTORIZZATO USI DEL SUOLO E STANDARD;
- TAV.4: PLANIMETRIA PROGETTO USI DEL SUOLO E STANDARD;
- TAV.5: PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE;
- TAV.10: SCHEMA FOGNARIO AUTORIZZATO;
- TAV.11: SCHEMA FOGNARIO PROGETTO;
- TAV.16: DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA PROGETTO;

Le presenti tavole si coordinano con la documentazione del vigente Piano Particolareggiato ex Ceramica Continental (Loc. Salvaterra), approvato con DCC n.3/2014;

2) Di confermare gli impegni sottoscritti e assunti nella convenzione attuativa (atto con rep.n.34460 racc.n.10516 del 28/04/2014 n.4635) del vigente PUA ex Ceramica Continental (Loc. Salvaterra);

3) Di comunicare alla proprietà l’avvenuta approvazione del presente variante parziale al Piano Particolareggiato di iniziativa privata ex Ceramica Continental (Loc. Salvaterra);

4) Di trasmettere alla Provincia di Reggio Emilia e alla Regione Emilia Romagna gli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione della variante parziale di cui al punto 1), ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 smi e Legge Regionale n.20/2000 smi;

5) Di procedere alla pubblicazione:

- dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e all'Albo Pretorio comunale;
- degli atti amministrativi e elaborati grafici sul sito comunale nella parte dedicata "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi dell'art.23 e 39 del D.Lgs. n.33/2013 smi;

6) 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.