

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" (LOCALITA' SALVATERRA).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il previgente Piano Regolatore Generale PRG localizza nelle Tavv. S-2, FR-2 e P-8 le aree oggetto del presente progetto di piano particolareggiato d'iniziativa privata di cui all'oggetto all'interno della zona omogenea D, sottozone D1.2 "Produttive esistenti da riqualificare" e D1.3 "Depositi a cielo aperto, connessi all'attività produttiva"(art.84-85 delle nta);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con deliberazione di consiglio comunale n.58 del 28/11/2016, localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano - Ambiti produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, approvato con deliberazione di consiglio comunale n.59 del 28/11/2016, localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti di trasformazione programmati perfezionati (art.6.14 delle nta);

PRESO ATTO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in località Salvaterra, in variante al P.R.G vigente, ai sensi dell'art.15-25 della Legge Regionale n.47/78 e s.m.i e art.41 Legge Regionale n.20/2000 smi;
- in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168, presso il notaio Dott.Guido Corradi, è stata sottoscritta dalle parti la convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in via San Lorenzo località Salvaterra;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.74 del 24/07/2014 è stata approvata la variante non sostanziale al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in via San Lorenzo località Salvaterra;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 31/03/2015 è stato approvato l'atto di Accordo presentato dalla società System Logistics S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia n. 73) e società Immobiltec S.p.A (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia n. 73) in merito agli interventi di riqualificazione urbana e ampliamento del proprio stabilimento produttivo sito a Salvaterra. Il presente atto è stato sottoscritto presso il Segretario Comunale il 9/04/2015 con rep.n.9843 e registrato il 20/04/2015 con vol.n.4921;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 31/03/2015 è stato approvato il progetto esecutivo, ai sensi della LR n.15/2013 smi, per gli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione urbana e ampliamento dello stabilimento produttivo della Società System Logistics S.p.A e Immobiltec S.p.A sito a Salvaterra;

RICHIAMATI:

- gli elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009;
- gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in località Salvaterra (sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168, presso il notaio Guido Corradi di Reggio Emilia);

RICHIAMATE le disposizioni dell'articolo 1.8 delle nta del Piano Strutturale Comunale PSC in merito alla "Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o in corso di approvazione e efficacia ultrattiva degli Atti di Accordo conclusi dal Comune con soggetti privati - Norme transitorie";

CONSIDERATO che in data 22/12/2014 prot.gen.n.20778 e successive integrazioni del 10/03/2016 prot.gen.n.4094, 27/05/2016 prot.gen.n.8871, 24/05/2017 prot.gen.n.9001, 19/06/2017 prot.gen.n.10545 è stata presentata dalla SERENISSIMA CIR Industrie Ceramiche S.p.A (con sede a Casalgrande in Via Volta

n.9) la documentazione tecnica per l'adeguamento del Piano Particolareggiato, di iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" in località Salvaterra, in riferimento alle deliberazioni di Giunta Comunale n.74 del 24/07/2014 e deliberazione del Consiglio Comunale n.29-30 del 31/03/2015. Gli elaborati sono i seguenti:

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. N.1 - ESTRATTI DI MAPPA, PRG E AEROFOTOGRAMMETRIA;
TAV. N.2 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO STATO DI FATTO;
TAV. N.3 CALCOLO SCP STATO DI FATTO;
TAV. N.4 CALCOLO SCP PROGETTO;
TAV. N.5 DIMOSTRAZIONE ST;
TAV. N.6 PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO;
TAV. N.7 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO;
TAV. N.8 PLANIMETRIA GENERALE CALCOLO STANDARD URBANISTICI;
TAV. N.9 PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE;

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. A – RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE;
TAV. C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
TAV. D – ATTO DI INTEGRAZIONE ALLA VIGENTE CONVENZIONE ATTUATIVA.

Si precisa che la presente documentazione si integra/coordina con l'elenco degli elaborati di PUA approvati con deliberazione di consiglio comunale n.110 del 21/12/2009.

RITENUTO opportuno procedere:

- 1) all'aggiornamento della documentazione tecnica del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "EX CERAMICA SMOV-AMBRA" con l'approvazione degli elaborati presentati in data 22/12/2014 prot.gen.n.20778 e successive integrazioni per dar corso ai lavori di sistemazione finale e riqualificazione urbana nell'ambito produttivo;
- 2) ad esplicitare e prevedere nella documentazione tecnica del presente Piano Particolareggiato la capacità massima realizzabile (Superficie Complessiva produttiva SCP_{max} pari a 20.644,53 mq) derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale Ut sulla superficie territoriale St;
- 3) all'approvazione della documentazione di cui al punto 1);
- 4) alla sottoscrizione dell'atto (All. TAV.D) quale integrazione alla vigente "Convezione attuativa" sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168, presso il notaio Guido Corradi di Reggio Emilia;

VALUTATO che le variazioni al presente Piano Particolareggiato, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.74/2014 e deliberazione di Consiglio Comunale n.29/2015, migliorano l'assetto urbanistico complessivo dell'area, non comportano incrementi delle capacità edificatorie e non comportano modifiche o riduzioni degli standard urbanistici. Si sottolinea che le presenti modifiche non si configurano come aspetti di variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.15 Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 Legge Regionale n.20/2000 smi, in quanto rientrano nelle disposizioni normative previste dallo strumento urbanistico comunale PRG e piano attuativo vigente;

PRESO ATTO che la Regione Emilia Romagna, con atto di Giunta 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*", ha disposto 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 Attuativi 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;

RICHIAMATI:

- i pareri e le prescrizioni già menzionati nell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009;

- il parere favorevole del Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” del Comune di Casalgrande, arch. Giuliano Barbieri e del Tecnico Istruttore – Responsabile del procedimento, geom. Riccardo Medici, in merito al presente atto;
- il parere favorevole espresso in data 09/05/2014 prot.n.7211 con prescrizioni dal Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” del Comune di Casalgrande in merito alle opere di urbanizzazione (e loro attuazione) previste all’interno del comparto;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267/2000 smi;
- il Decreto Presedente della Repubblica. n.380/2001 smi;
- la Legge Regionale n.17/1991 smi;
- la Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15/2013 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 Strutturale Comunale PSC vigente (approvato con delibera di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE comunale (approvato con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);
- il Piano Regolatore Generale PRG comunale previgente (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 e successive varianti parziali);

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:

- del Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- del 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 approvare, come illustrato in premessa, l’aggiornamento della documentazione tecnica del Piano Particolareggiato d’iniziativa privata denominato “EX CERAMICA SMOV-AMBRA”, in via San Lorenzo località Salvaterra (approvato con delibera del Consiglio Comunale n.110 del 21/12/2009), in riferimento alle disposizioni DGC n.74/2014 e DCC n.29-30/2015. Gli elaborati integrativi sono i seguenti:

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. N.1 - ESTRATTI DI MAPPA, PRG E AEROFOTOGRAMMETRIA (prot.n.4094 del 10/03/2016);
TAV. N.2 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO STATO DI FATTO (prot.n.4094 del 10/03/2016);
TAV. N.3 CALCOLO SCP STATO DI FATTO (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.4 CALCOLO SCP PROGETTO (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.5 DIMOSTRAZIONE ST (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.6 PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. N.7 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO (prot.n.8871 del 27/05/2016);
TAV. N.8 PLANIMETRIA GENERALE CALCOLO STANDARD URBANISTICI (prot.n.8871 del 27/05/2016);
TAV. N.9 PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE (prot.n.4094 del 10/03/2016);

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. A – RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE (prot.n.8871 del 27/05/2016);
TAV. C – NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE (prot.n.9001 del 24/05/2017);
TAV. D – ATTO DI INTEGRAZIONE ALLA VIGENTE CONVENZIONE ATTUATIVA (prot.n.6957 del 20/04/2017);

Si precisa che la presente documentazione si coordina con l’elenco degli elaborati di PUA approvati con deliberazione di consiglio comunale n.110 del 21/12/2009.

2) Di approvare l'atto TAV. D quale integrazione alla vigente "Convenzione attuativa", sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 racc.n.21168, presso il notaio Guido Corradi di Reggio Emilia, in merito agli impegni assunti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie interne al comparto attuativo di cui all'oggetto;

3) Di sottoscrivere l'atto di cui al punto 2) entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;

4) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore, o chi per esso, alla sottoscrizione dell'atto di cui al punto 2). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali;

5) Di confermare:

- i contenuti e gli impegni già sottoscritti dal Soggetto Attuatore in data 25/03/2011 con la "Convenzione attuativa" rep.n.93912 racc.n.21168 stipulata presso il notaio Dott. Guido Corradi di Reggio Emilia;

- le garanzie finanziarie prestate in sede di sottoscrizione della "Convenzione attuativa" del 25/03/2011 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale interne al comparto attuativo di cui all'oggetto e in riferimento alla TAV.7 di PUA (prot.n.8871 del 27/05/2016);

6) Di comunicare i contenuti della presente deliberazione al Responsabile del 4° Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" e alle Proprietà coinvolte ed interessate entro 30 giorni dall'esecutività del presente atto;

7) Di pubblicare, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi, i contenuti del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;

8) 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 smi.

