

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "P.P.6" (LOC. SALVATERRA) PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

PREMESSO inoltre che:

- il previgente Piano Regolatore Generale PRG localizzava le aree produttive in oggetto:
 - Territorio urbano Tav.S-2, P-8 e FR-2 – Produttivi esistenti (art.83 delle nta);
 - Territorio urbano Tav.S-2, P-8 e FR-2 - Ambito assoggettato alle disposizioni progettuali e normative del Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P.6 (delibera di approvazione DCC n.121/1993);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree produttive in oggetto:
 - Territorio urbano - Ambiti produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" le aree produttive in oggetto:
 - Territorio urbano - Ambiti specializzati per attività produttive consolidate (APEA - art.21.12 delle nta);
 - Territorio urbano – Ambiti di trasformazione programmati perfezionati (art.21.14 c.10-11 delle nta);

PRESO ATTO che il vigente strumento urbanistico comunale identifica la zona quale insediamento produttivo a carattere industriale e artigianale di Salvaterra, all'interno del quale sono compresi gli ambiti produttivi consolidati e gli ambiti produttivi di ampliamento. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie si attuano attraverso intervento diretto o previo piano attuativo (di iniziativa privata o pubblica) esteso ad una porzione significativa o all'interna zona. Contestualmente all'attuazione degli interventi di trasformazione sono da realizzare le relative opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, ecc.) indicate nelle tavole dello strumento urbanistico;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Casalgrande con deliberazione del Consiglio Comunale n.121/1993 ha approvato il progetto di Piano Particolareggiato denominato P.P.6, di iniziativa pubblica, proposto dalle società EUROFILTER S.r.l con sede in Casalgrande e SACMI FORNI S.p.A con sede in Bologna (ex Spei Leasing);
- per l'attuazione del sopra citato piano attuativo è stato stipulato tra il Comune di Casalgrande e le società EUROFILTER S.r.l, con sede in Casalgrande e SACMI FORNI S.p.A con sede in Bologna, apposita convenzione urbanistica in data 19/10/1993 avanti al notaio Luigi Govoni di Reggio Emilia, rep.n.106.646 n.vol. 22.153 registrato a Reggio E. il 11/11/1993 al n.4532 e trascritto a Reggio E. il 16/11/1993 R.G.n.12083 R.P.n.8675. Al fine di ottemperare gli obblighi assunti con la convenzione urbanistica, tra Comune di Casalgrande e le società proponenti il

piano attuativo EUROFILTER S.r.l e SACMI FORNI S.p.A, è stato stipulato atto di convenzione in data 4/10/1994 avanti al notaio Luigi Govoni di Reggio Emilia, rep.n.115.247 vol.n.23.533 registrato Reggio E. il 22/11/1994 al n.6511 e trascritto a Reggio E. il 29/11/1994 R.G.n.1405 R.P.n.10248;

- in data 16/11/2004 con atto di scissione parziale per ragioni gestionali EUROFILTER S.p.A ha trasferito la proprietà degli immobili all'IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l con sede in Via dell'Artigianato n.9 a Casalgrande (RE), in virtù di questo atto l'IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l è subentrata anche negli impegni convenzionali degli immobili;

RICHIAMATI:

- gli impegni assunti dal soggetto attuatore mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "P.P.6" in località Salvaterra, in data 19/10/1993 avanti al notaio Luigi Govoni di Reggio Emilia, rep.n.106.646 n.vol. 22.153 registrato a Reggio E. il 11/11/1993 al n.4532 e trascritto a Reggio E. il 16/11/1993 R.G.n.12083 R.P.n.8675;
- gli elaborati del Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica, denominato "P.P.6" (località Salvaterra) approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.121/1993;

RICHIAMATE le disposizioni normative:

- dell'art.1.8 del vigente 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"*;
- dell'art.21.14 c.10-11 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

PRESO ATTO, a seguito degli incontri svolti con l'Amministrazione Comunale, in data 5/06/2018 prot.gen.n.9869, e successive integrazioni documentali, l'IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l, con sede in Via dell'Artigianato n.9 a Casalgrande RE, è stato presentato la proposta progettuale di variante non sostanziale all'assetto urbanistico al Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica, denominato "P.P.6" (località Salvaterra) per il completamento di una parte delle opere di urbanizzazione generale della zona produttiva esistente. Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Tav.1 – Stralcio Tavola RUE vigente e mappa catastale;
- Tav.2 – Tabella della situazione allo stato attuale della realizzazione delle opere di urbanizzazione cessione delle aree convenzionate. Estratto della Tav.6 con calcolo degli indici urbanistici;
- Tav.3 – Sistemazione planimetrica nel comparto di progetto;
- Tav.4 – Sovrapposizione dello stato legittimato P.P.6 e progetto di variante delle opere di urbanizzazione ed aree di cessione del comparto IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l;
- Tav.5 – Sezione tipo del parcheggio in progetto;
- Tav.6 – Documentazione fotografica;
- Tav.7 – Schema atto unilaterale d'obbligo;
- Tav.8 – Tipo frazionamento delle aree di cessione;
- Tav.9 – Relazione tecnica;
- Tav.10 – Documentazione proprietà;
- Tav.11 – Segnaletica stradale;
- Tav.12 – Pubblica illuminazione;
- Tav.12a – Pubblica illuminazione: piano illuminotecnico;
- Tav.13 – Planimetria aree da cedersi alla proprietà comunale ed aree verdi di urbanizzazione primaria U1 da mantenersi in proprietà con uso pubblico (art.5 della convenzione urbanistica stipulata in data 19/10/93);
- Tav.14 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- Tav.15 – Tabulato di confronto degli standard urbanistici del P.P.6 approvato con la presente;
- Documentazione antimafia;

VALUTATO che le variazioni al presente “Piano Particolareggiato P.P.6” consistono in lievi modifiche all’assetto urbanistico dell’area (sistemazioni delle aree a verde e parcheggio pubblico, aspetti che non comportano riduzioni degli standard urbanistici definiti in sede di approvazione del presente piano attuativo). Si sottolinea che le presenti modifiche non si configurano come aspetti di variante parziale allo strumento urbanistico vigente;

PRESO ATTO che la Regione Emilia Romagna, con proprio atto di Giunta n.1281 del 12/09/2011 avente ad oggetto: “*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;

RITENUTO opportuno procedere all’approvazione della variante non sostanziale al “Piano Particolareggiato denominato P.P.6 (località Salvaterra)” per dar corso al completamento dei lavori edilizi finalizzati alla realizzazione di una parte delle opere di urbanizzazione funzionali al comparto produttivo;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” del Comune di Casalgrande Arch. Giuliano Barbieri e dal tecnico istruttore Geom. Simona Morini in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso in data 4/10/2018 dal Responsabile del Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” del Comune di Casalgrande Geom. Corrado Sorri e dal responsabile del procedimento Arch. Anna Gnazzo in merito al presente progetto;

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 Legge Regionale n.24/2017 e la circolare della Regione Emilia Romagna n.PG/2018/0179478 del 14/03/2018;
- 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 vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con delibera di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016) e l’Accordo Territoriale sottoscritto dal Comune di Casalgrande, Provincia e Comuni contermini con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 28/04/2016;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE comunale (approvato con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG comunale (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 e successive varianti parziali);
- la delibera di Giunta Regionale n.1281 del 12/09/2011;

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

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, la variante non sostanziale al "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato P.P.6 (località Salvaterra)" per il completamento di una parte delle opere di urbanizzazione generale della zona produttiva esistente. I progetto si compone:

- Tav.1 – Stralcio Tavola RUE vigente e mappa catastale;
- Tav.2 – Tabella della situazione allo stato attuale della realizzazione delle opere di urbanizzazione cessione delle aree convenzionate. Estratto della Tav.6 con calcolo degli indici urbanistici;
- Tav.3 – Sistemazione planimetrica nel comparto di progetto;
- Tav.4 – Sovrapposizione dello stato legittimato P.P.6 e progetto di variante delle opere di urbanizzazione ed aree di cessione del comparto IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l.;
- Tav.5 – Sezione tipo del parcheggio in progetto;
- Tav.6 – Documentazione fotografica;
- Tav.7 – Schema atto unilaterale d'obbligo;
- Tav.9 – Relazione tecnica;
- Tav.10 – Documentazione proprietà;
- Tav.11 – Segnaletica stradale;
- Tav.12 – Pubblica illuminazione;
- Tav.12a – Pubblica illuminazione: piano illuminotecnico;
- Tav.13 – Planimetria aree da cedersi alla proprietà comunale ed aree verdi di U1 da mantenersi in proprietà con uso pubblico (art.5 della convenzione urbanistica stipulata in data 19/10/93);
- Tav.14 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- Tav.15 – Tabulato di confronto degli standard urbanistici del P.P.6 approvato con la presente;
- Documentazione antimafia;

2) In merito al completamento dei lavori edilizi, finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali al presente comparto produttivo, si dispone le seguenti prescrizioni:

- a) il rilascio dei vari titoli abilitativi edilizi, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi, dovrà far riferimento agli elaborati progettuali di cui al punto 1);
- b) lo schema "Atto unilaterale d'obbligo" dovrà essere sottoscritto, registrato, trascritto e trasmesso all'Amministrazione Comunale, da parte dell'IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l. con sede in Via dell'Artigianato n.9 a Casalgrande RE, entro 60 (sessanta) giorni dall'esecutività del presente atto e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto;
- c) le garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere edilizie, di cui al punto 2.a), dovranno essere presentate entro il termine del ritiro del titolo edilizio abilitativo degli interventi di cui al punto 1);
- d) la fine dei lavori edilizi delle opere di urbanizzazione, di cui al punto 1), dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale, da parte del Direttore dei lavori, entro e non oltre 12 (dodici) mesi dall'esecutività del presente atto;
- e) di presentare prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui al punto 1), la documentazione del "Tipo Frazionamento" relativo alle aree da cedere all'Amministrazione Comunale;

- f) la cessione delle aree pubbliche interne al comparto del piano attuativo, quali dotazioni territoriale, dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al punto 1);

3) Di trasmettere il presente atto;

- al Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*";
- all'IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l con sede in Via dell'Artigianato n.9 a Casalgrande RE;

per gli adempimenti di proprie competenza;

4) Di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, all'Albo Pretorio comunale e sito web comunale;

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;

6) 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.