



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 94 DEL 29/12/2021

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO AL COMPARTO DENOMINATO "R.2 - BORGO MANZINI (LOC. BOGLIONI)".

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **21:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Presidente	Presente
BARALDI SOLANGE	Consigliere	Presente
FERRARI LUCIANO	Consigliere	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
VALESTRI ALESSANDRA	Consigliere	Assente
VENTURINI GIOVANNI	Consigliere	Presente
GIANPIERO		
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Valestri Alessandra.

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. Napoleone Rosario.

Assume la presidenza il Sig. Cassinadri Marco.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

I presenti sono n. 16.

Si dà atto che i **Consiglieri Comunali Baraldi Solange, Maione Antonio, Balestrazzi Matteo, Ruini Cecilia e Strumia Elisabetta** partecipano alla seduta in videoconferenza.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco **Silvia Miselli** e gli assessori **Benassi Daniele, Roncarati Alessia e Farina Laura**, quest'ultima in videoconferenza.

L'integrale trascrizione del dibattito relativo al presente oggetto, in fase di completamento, non viene qui inserita ma sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna, così come previsto dall'art. 67 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n.167 del 13/11/2000, modificato con delibere consiliari n. 5 dell'8/2/2010, n. 40 del 27/05/2010 e n. 92 del 30/11/2010 e n. 44 del 30/07/2019.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO AL COMPARTO DENOMINATO "R.2 - BORGO MANZINI (LOC. BOGLIONI)".

IL CONSIGLIO 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;

PRESO ATTO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – R.2 - Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art.6.3 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1b "Salvaterra-Bogliani" oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano: Ambito urbano da riqualificare (art.21.8 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;
 - Territorio urbano: Nucleo storico (art.6.1 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

DATO ATTO che:

- l'area interessata, e precisamente il comparto B e C, è stata oggetto di Accordo, ai sensi



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

dell'art.18 della Legge Regionale n.20/2000 smi (atto stipulato in data 12/12/2012 repertorio n.9623 raccolta presso il Segretario Comunale Dott. Gregorio Martino). In base a tale accordo, il Comune ha provveduto all'adozione di specifica variante al PRG, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 13/04/2015, e successivamente approvata con decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.28/2017;

- la citata variante ha definito i contenuti dello strumento urbanistico, allora vigente secondo, una "scheda norma", allegata alla variante parziale al Piano Regolatore Generale PRG (ai sensi dell'art.41 bis della Legge Regionale n.20/2000 smi), che disciplina gli interventi di riqualificazione urbana previsti secondo i contenuti riportati nella vigente scheda degli ambiti R.2 – Borgo Manzini, art.6.3 delle norme del Piano Strutturale Comunale PSC;

PRESO ATTO che in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" in vigore dal 1/01/2018. La Legge Regionale definisce all'art.4 c.4 che fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;

CONSIDERATO che

- in data 29/09/2021 prot.gen.n.17356, è stata presentata da parte del Sig. Alberto Manzini (in qualità di Amministratore delle Società Melgi di Manzini Alberto & C. s.n.c. con sede in Casalgrande RE - Via A. Moro n.2/A P.IVA: 0144600353 e Manzini & Co. dal 1938 s.r.l. con sede in Casalgrande RE - Via A. Moro n.2/A P.IVA: 02056970359) la proposta di approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni) ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R. n.24/2017 smi e art.32bis e 33 della L.R. n.20/2000 smi;

- la presente variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per l'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Località Boglioni) prevede una riqualificazione urbana del comparto, attraverso un nuovo assetto urbanistico, coerente con le strategie della pianificazione comunale vigente;

CONSIDERATO che la presente variante prevede nello specifico:

- a) le modifiche al perimetro sub-comparto B con conseguente ridefinizione del regime proprietario del comparto B e C;
- b) introduzione tra gli usi insediabili di una attività di commerciale per medio piccola struttura di vendita alimentare (SV compresa tra 250 e 1500 mq);
- c) attuazione della riqualificazione urbana attraverso interventi edilizi trasformativi (ristrutturazione edilizia) con permesso di costruire convenzionato PDC ai sensi della nuova LR n.24/2017 smi;
- d) possibilità di monetizzazione una quota parte dei parcheggi pubblici P1 e pertinenziali P3;

VALUTATO che:

- la riorganizzazione dell'area consiste nella riqualificazione urbana di un tessuto edilizio attualmente interessato da un processo di forte degrado, attraverso una demolizione-ricostruzione edilizia e la realizzazione di un nuovo comparto residenziale ben inserito nel



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

contesto;

- la riqualificazione urbana garantirà un miglioramento della "qualità urbana" nel suo complesso, innalzando i livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche;
- l'attuazione del suddetto intervento risponde ad esigenze di interesse pubblico in termini di "qualità urbana", dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi anche di uso pubblico correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare;

DATO ATTO che l'amministrazione comunale:

- ha iniziato il percorso di adeguamento del vigente Piano Strutturale Comunale PSC alle disposizioni della nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24/2017 smi per la definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG;
- ha manifestato l'interesse verso nuove esigenze di tutela del territorio promuovendo la riqualificazione urbana;

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n.161 del 30/09/2021 l'amministrazione, ai sensi dell'art.4 c.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, ha dato corso alla procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale di cui all'oggetto;

PRESO ATTO che la proposta di approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per l'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni) si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17356 del 29/09/2021	-----	Relazione illustrativa
n.17356 del 29/09/2021	-----	Valutazione di interesse archeologico
n.17356 del 29/09/2021	-----	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità VAS
n.17356 del 29/09/2021	-----	Relazione Geologica
n.22000 del 06/12/2021	-----	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale
	-----	Documentazione "Valutazione Ambientale strategica VAS" di cui alla deliberazione DCC n.37/2015 e Decreto del Presidente della Provincia n.28/2017

PRESO ATTO che in data 4/10/2021 prot.gen.17776 è stata trasmessa la richiesta di valutazione della variante in oggetto agli Enti Territoriali competenti ai sensi dell'art.32 bis c.2 e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi. A riguardo sono pervenuti i seguenti pareri:

- in data 27/10/2021 prot.n.19366 parere ARPAE di Reggio Emilia;
- in data 10/11/2021 prot.n.20289 parere AUSL di Reggio Emilia;
- in data 29/11/2021 prot.n.21575 parere Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;

PRESO ATTO che in data 6/12/2021 si è riunita la "Commissione Consigliare Territorio-Ambiente" per la valutazione della presente variante urbanistica;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

RITENUTO opportuno procedere all'adozione della presente variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per gli obiettivi illustrati precedentemente;

VISTO:

- la L. n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- la circolare del 15/03/2018 della Regione Emilia Romagna in merito alle "Prime indicazioni della legge urbanistica regionale L.R. n.24/2017";

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*" in merito alla presente variante urbanistica;
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e 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/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

Il Presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Presenti: 16 – VOTANTI n. 12 – Astenuti: 4 (i Consiglieri Comunali Ferrari Luciano, Vacondio Marco, Venturini Giovanni Gianpiero e Panini Fabrizio del Gruppo Consiliare "Noi per Casalgrande")

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 0

DELIBERA

1) Di adottare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Bognioni). La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici:

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17356 del 29/09/2021	-----	Relazione illustrativa
n.17356 del 29/09/2021	-----	Valutazione di interesse archeologico
n.17356 del 29/09/2021	-----	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità VAS
n.17356 del 29/09/2021	-----	Relazione Geologica

n.22000 del 06/12/2021	-----	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale
	-----	Documentazione "Valutazione Ambientale strategica VAS" di cui alla deliberazione DCC n.37/2015 e Decreto del Presidente della Provincia n.28/2017

2) Di dare atto che con l'adozione del presente variante al PSC e RUE opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art.12 della Legge Regionale n.20/2000 smi e art.27 della Legge Regionale n.24/2017 smi;

3) Di disporre che tutti i "contributi istruttori", di cui all'art.32 bis c.2 della legge Regionale n.20/2000 smi, saranno valutati, da parte dell'amministrazione comunale, durante l'iter di approvazione della presente variante al vigente PSC e RUE;

4) Di dare atto altresì ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi che:

- la presente variante parziale al PSC, RUE e Valsat adottata, di cui al punto 1), è depositata presso il Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione;
- contemporaneamente al deposito, la documentazione della presente variante parziale al PSC e RUE, di cui al punto 1), viene trasmessa alla Provincia di Reggio Emilia ai fini della formulazione delle eventuali riserve e del parere motivato, nonché l'invio agli Enti territoriali competenti in materia ambientale per l'espressione del parere sulla medesima Valsat;
- entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni alla variante parziale al PSC, RUE e Valsat, di cui al punto 1), da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
- il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato alla Valsat, controdeduce e approva la variante in oggetto;
- dell'avviso dell'adozione e approvazione del presente variante parziale al PSC/RUE il Comune provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;

5) Di demandare al responsabile del procedimento di provvedere:

- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione BUR dell'avvenuta adozione e deposito della variante di cui al punto 1);
- al deposito della variante di cui al punto 1) presso la sede del Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito della variante di cui al punto 1) all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

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.

Successivamente si pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: 16 – VOTANTI n. 12 – Astenuti: 4 (i Consiglieri Comunali Ferrari Luciano, Vacondio Marco, Venturini Giovanni Gianpiero e Panini Fabrizio del Gruppo Consiliare "Noi per Casalgrande")

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 0



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente
CASSINADRI MARCO

IL Segretario
NAPOLEONE ROSARIO