



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. 99 DEL 14/12/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLA SEDE DEL LIDL ITALIA S.R.L (VIA FIORENTINAVIA EX STRADA STATALE 467). PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **quattordici** 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	Assente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI	Consigliere	Presente
GIANPIERO		
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
FERRARI MARIO	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: Cilloni Paola.

Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig.ra Curti Jessica.

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

La seduta è aperta alle ore 21:00.

I presenti sono n. 16.

Assistono alla seduta anche il vice sindaco Silvia Miselli e l'assessore Amarossi Valeria, 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: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLA SEDE DEL LIDL ITALIA S.R.L (VIA FIORENTINA/VIA EX STRADA STATALE 467). PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

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 BURERT 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;

DATO ATTO che in data 30/09/2021 prot.gen.n.17449 è stata presentata da parte della Società Compagni Stefano & C. S.n.c (con sede in Casalgrande (RE) Via A. Moro n.45) e della Società LIDL ITALIA S.r.l (con sede a Massa Lombarda (RA) Via Caduti del Lavoro n.5) la proposta di approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via ex Strada Statale 467 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;

RICHIAMATA la delibera di consiglio comunale n.95 del 29/12/2021 con la quale è stata adottata la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l (sito di Via Fiorentina/Via ex Strada Statale 467);



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

CONSIDERATO che:

1) Area Via Fiorentina:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:

a) Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati: ambito produttivo consolidato (art.6.9 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1B e 1C "Salvaterra-Bogliani" e "Casalgrande-Dinazzino" oggetto del presente progetto ricadono:

b) Territorio urbano - Ambiti produttivi specializzati: Ambito per attività commerciali esistenti (art.21.13 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

2) Area Via ex Strada Statale 467:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:

a) Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1B e 1C "Salvaterra-Bogliani" e "Casalgrande-Dinazzino" oggetto del presente progetto ricadono:

b) Territorio urbano - Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano a destinazione commerciale (art.21.6 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

VALUTATO positivamente che la presente variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, per l'ambito in oggetto, prevede una riqualificazione urbana dell'ambito attraverso un nuovo assetto urbanistico coerente con le strategie della pianificazione comunale vigente; in particolare:

a) la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare (medio piccola struttura di vendita alimentare con Superficie di Vendita SV minore di 1.500mq) dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via ex Strada Statale 467 (area identificata catastalmente al foglio n.18 mappale n.23);

b) l'attuazione del nuovo comparto attraverso intervento diretto convenzionato (Permesso di Costruire PdC convenzionato) senza procedura di Piano Operativo Comunale;

c) l'introduzione di Usi specifici nell'immobile oggetto di trasferimento dell'attuale sede Lidl (Via Fiorentina);

d) un miglioramento della "Qualità urbana" nel suo complesso in quanto l'attuazione dell'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 soggetto attuatore si impegna a realizzare;

PRESO ATTO che la proposta di approvazione della presente variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE di cui all'oggetto si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto (**Allegato A**):



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

n°	Descrizione	prot.n.	data prot.
1	Relazione variante urbanistica	17449	30/09/21
2	Relazione geologica e geotecnica	17449	30/09/21
3	Relazione ambientale	17449	30/09/21
4	Relazione archeologica	17449	30/09/21
5	Relazione idraulica	17449	30/09/21
6	Valutazione previsionale di impatto acustico	17449	30/09/21
7	Valutazione previsionale di impatto sul traffico	17449	30/09/21
8	Valsat	17449	30/09/21
9	Inquadramento	1906	02/02/22
10	Stato di fatto	1906	02/02/22
11	Sezioni Stato di fatto	1906	02/02/22
12	Relazione fotografica	17449	30/09/21
13	Proposta progettuale	1906	02/02/22
14	Sezioni stato di progetto	1906	02/02/22
15	Planimetria stato comparativo	1906	02/02/22
16	Sezioni Stato comparativo	1906	02/02/22
17	Sintesi non tecnica relativa a Valsat	22529	15/12/21
18	Relazione alle integrazioni Provincia	12719	20/07/22
19	Approfondimenti alla mobilità	9918	07/06/22
20	Articoli modificati	9918	07/06/22
21	Tavola 1B e 1C RUE vers dicembre 2022	Ufficio tecnico	
22	NTA RUE – vers dicembre 2022	Ufficio tecnico	
23	NTA PSC – vers dicembre 2022	Ufficio tecnico	

PRESO ATTO che in data 20/01/2022 prot.gen.n.1035 e n.1037 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 degli Enti:

- in data 29/01/2022 prot.n.1723 parere dell'AUSL di Reggio Emilia;
- in data 29/01/2022 prot.n.1733 parere dell'ARPAE di Reggio Emilia;
- in data 17/02/2022 prot.n.2926 richiesta di integrazioni della Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;
- in data 11/03/2022 prot.n.4452 autorizzazione delle Regione Emilia Romagna (ai sensi dell'art. 60 DPR n.753/1980 smi) in merito al vincolo ferroviario;
- in data 7/06/2022 prot.n.9918 parere IRETI di Reggio Emilia;
- in data 23/11/2022 prot.n.21108 decreto n.278/2022 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia in merito all'approvazione della presente variante di cui all'oggetto senza alcuna osservazione;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nel decreto n.278/2022 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia, in particolare si dovranno rispettare:

Considerato che:

.....Nelle successive fasi di progettazione e cantierizzazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- *Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, prot. n. PG/2022/14144 del 28/01/2022, che chiede di adottare accorgimenti per ridurre gli impatti in fase di demolizione e cantiere;*
- *Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, prot. n. 2022/0012615 del 28/01/2022, che chiede di adottare accorgimenti per ridurre gli impatti indotti dalla demolizione e ricostruzione;*
- *IRETI, prot. n. RT007039-P-2022 del 22/04/2022, che detta indicazioni e prescrizioni di cui andrà tenuto conto nelle successive fasi di progettazione delle reti fognarie. Tenuto conto di quanto riportato nella Tavola U4 "Proposta progettuale", al fine di contrastare il fenomeno dell'isola di calore, si chiede di adottare adeguate soluzioni progettuali al fine di aumentare la dotazione arborea, in misura compatibile con gli spazi disponibili e la loro funzionalità, al fine di garantire le migliori condizioni di ombreggiamento nelle aree destinate a parcheggio sia pubblico che pertinenziale. Con riferimento agli aspetti energetici, tenuto anche conto di quanto riportato nel Rapporto ambientale, nelle successive fasi di attuazione si chiede di sviluppare la progettazione del fabbricato al fine di prevedere soluzioni progettuali e tecnologiche utili per ottimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico, massimizzando l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, quale ad esempio fotovoltaico previsto sulla copertura.....;*

DATO ATTO che:

- durante il periodo di pubblicazione della presente variante parziale al PSC e RUE non è pervenuta alcuna osservazione;
- in data 06/12/2021 si è riunita la commissione consiliare "Territorio-Ambiente" per la valutazione della presente variante urbanistica;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione 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 smi";
- la delibera di Giunta Regionale n.1956 del 22/11/2021 "Atto di coordinamento tecnico in merito alla Legge Regionale n.24/2017 smi;

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 vigente D.Lgs. n.267/2000;

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

Presenti: 16 – VOTANTI n. 12 – Astenuti: 4 (il gruppo consiliare "PD")

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 0

DELIBERA

1) Di approvare, 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 smi, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l (sito di Via Fiorentina/Via ex Strada Statale 467). La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici (**Allegato A**):



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

n°	Descrizione	prot.n.	data prot.
1	Relazione variante urbanistica	17449	30/09/21
2	Relazione geologica e geotecnica	17449	30/09/21
3	Relazione ambientale	17449	30/09/21
4	Relazione archeologica	17449	30/09/21
5	Relazione idraulica	17449	30/09/21
6	Valutazione previsionale di impatto acustico	17449	30/09/21
7	Valutazione previsionale di impatto sul traffico	17449	30/09/21
8	Valsat	17449	30/09/21
9	Inquadramento	1906	02/02/22
10	Stato di fatto	1906	02/02/22
11	Sezioni Stato di fatto	1906	02/02/22
12	Relazione fotografica	17449	30/09/21
13	Proposta progettuale	1906	02/02/22
14	Sezioni stato di progetto	1906	02/02/22
15	Planimetria stato comparativo	1906	02/02/22
16	Sezioni Stato comparativo	1906	02/02/22
17	Sintesi non tecnica relativa a Valsat	22529	15/12/21
18	Relazione alle integrazioni Provincia	12719	20/07/22
19	Approfondimenti alla mobilità	9918	07/06/22
20	Articoli modificati	9918	07/06/22
21	Tavola 1B RUE vers dicembre 2022	Ufficio tecnico	
22	NTA RUE – vers dicembre 2022	Ufficio tecnico	
23	NTA PSC – vers dicembre 2022	Ufficio tecnico	

2) Di approvare l'adeguamento cartografico al Piano Strutturale Comunale PSC e al Regolamento Urbanistico Edilizio RUE ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e n.24/2017 smi secondo i contenuti del punto 1);

3) Di valutare la fattibilità delle disposizioni progettuali illustrate nel “Considerato – punto 3)” del Decreto n.278/2022 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia durante la fase di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell’art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e nta del vigente RUE, per la realizzazione del nuovo fabbricato commerciale di cui al punto 1);

4) Di autorizzare il Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell’art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e nta del vigente RUE, in merito alla realizzazione del nuovo fabbricato commerciale per l'insediamento dell'attività di cui al punto 1), solo a seguito della sottoscrizione della convenzione attuativa relativa agli ambiti urbanistici;

5) Di dare atto che:

- la presente variante parziale al vigente PSC/RUE e Valsat approvata, di cui al punto 1), sarà depositata presso il Comune;
- a seguito dell’approvazione della presente variante parziale al PSC/RUE il Comune trasmetterà la presente documentazione alla Regione Emilia Romagna;
- a seguito dell’approvazione della presente variante parziale al PSC/RUE, il Comune



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

6) Di trasmettere il presente atto:

- al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" per gli adempimenti di propria competenza;
- ai Soggetti attuatori proponenti della presente variante parziale al PSC e RUE di cui al punto 1);

7) 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 (il gruppo consiliare "PD")

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 0

La seduta è chiusa alle ore 21:10.



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 Vicesegretario
CURTI JESSICA