



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. 11 DEL 26/01/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE 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)". PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisei** del mese di **gennaio** 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
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
FERRARI MARIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Assente
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: Balestrazzi Matteo.

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

I presenti sono n. 16.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e gli assessori Laura Farina, Benassi Daniele, Roncarati Alessia e Amarossi Valeria.

Si dà atto che in data 25/01/2023 è stato presentato un emendamento tecnico dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Arch. Barbieri Giuliano (prot. n. 1710) ad integrazione del testo della presente deliberazione e che ivi viene allegato.

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 AL COMPARTO DENOMINATO "R.2 - BORGO MANZINI (LOC. BOGLIONI)". 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 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 Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi;

RICHIAMATA la delibera di consiglio comunale n.94 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 riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni);



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

PRESO ATTO che la presente variante di cui all'oggetto prevede nello specifico:

- modifiche al perimetro sub-comparto B con conseguente ridefinizione del regime proprietario del comparto B e C;
- introduzione tra gli usi insediabili di una attività di commerciale per medio piccola struttura di vendita alimentare (superficie di vendita SV ricompresa tra 250 e 1500 mq);
- attuazione della riqualificazione urbana attraverso interventi edilizi trasformativi (ristrutturazione edilizia) con Permesso di costruire PdC convenzionato ai sensi della nuova Legge Regionale n.24/2017 smi e Legge Regionale n.15/20113 smi;
- possibilità di monetizzazione una quota parte dei parcheggi pubblici P1 e pertinenziali P3;

CONSIDERATO che gli interventi urbanistici nell'ambito prevedono:

- la riorganizzazione dell'area con una riqualificazione urbana del tessuto edilizio attualmente interessato da un processo di forte degrado, attraverso una demolizione-ricostruzione edilizia e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale/commerciale ben inserito nel contesto;
- azioni di riqualificazione urbana volti al miglioramento della "qualità urbana" nel suo complesso innalzando i livelli di qualità edilizia degli immobili;
- l'attuazione del suddetto intervento per 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;

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**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17356 del 29/09/2021 (e integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	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
Ufficio Tecnico (come da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	PSC: aggiornamento NTA gennaio 2023
Ufficio Tecnico (coe da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	RUE: aggiornamento NTA gennaio 2023
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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 29/01/2022 prot.n.1732 parere ARPAE di Scandiano RE;
- in data 29/01/2022 prot.n.1724 parere AUSL di Reggio Emilia;
- in data 18/02/2022 prot.n.3026 richiesta integrazioni da parte della Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;
- in data 10/01/2023 prot.n.543 decreto n.303/2022 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia in merito all'approvazione della presente variante di cui all'oggetto senza alcuna osservazione;

DATO ATTO che durante il periodo di pubblicazione della presente variante parziale al PSC e RUE non è pervenuta alcuna osservazione;

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

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 Legge Regionale 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;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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

Il Presidente pone in votazione la proposta di delibera che viene approvata all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti.

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.32bis 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 riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni). La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17356 del 29/09/2021 (e integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	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
Ufficio Tecnico (come da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	PSC: aggiornamento NTA gennaio 2023 (successivo all'approvazione)
Ufficio Tecnico (come da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	RUE: aggiornamento NTA gennaio 2023 (successivo all'approvazione)
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 autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*":

- l'adeguamento delle norme del 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);
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e nta del vigente RUE, in merito alla riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini – subcomparto B" (Loc. Boglioni), solo a seguito della sottoscrizione della convenzione attuativa relativa al comparto;

3) 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;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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

4) 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);

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.

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 smi, che viene approvata all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti.



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