



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. 35 DEL 13/05/2021

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AI VIGENTI PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO AL COMPARTO ATTUATIVO DENOMINATO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 (LOC. DINAZZANO)".

L'anno **duemilaventuno** il giorno **tedici** del mese di **maggio** alle ore **21:00** in Casalgrande, in parte nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze, in parte in videoconferenza. 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	Presente
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. **17**

Assenti N. **0**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri:

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. 17.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e l'assessore Laura Farina.

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 DI VARIANTE PARZIALE AI VIGENTI PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO AL COMPARTO ATTUATIVO DENOMINATO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 (LOC. DINAZZANO)".

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 decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di consiglio comunale n.54 del 28/04/2004 con la quale è stato approvato l'atto di Accordo Quadro, presentato dall'Immobiliare Secchia S.r.l. in data 13/03/2004 prot.gen.n.2559, ai sensi dell'art.11 Legge n.241/90 smi, in merito all'attuazione del comparto attuativo denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.16 (Loc. Dinazzano)" e dell'edificio Polifunzionale (loc. Boglioni) da adibire a teatro, biblioteca, spazi espositivi all'interno della Zona di Trasformazione ZT.2;
- la deliberazione di consiglio comunale n.132 del 1/10/2004 con la quale è stato approvato, ai sensi degli artt.20-21 Legge Regionale n.47/1978 smi e artt.20-21 della Legge Regionale n.6/1995 smi, il progetto del "Programma Integrato d'Intervento", in variante al Piano Regolatore Generale PRG vigente, relativo ai seguenti ambiti territoriali: a) Zona di Nuovo insediamento ZNI.16 (località Dinazzano); b) Zona di Trasformazione ZT.2 comparto B – Centro Storico (località Boglioni);
- la convenzione attuativa, sottoscritta in data 20/10/2004 rep.n.8187 presso il Segretario Comunale Dott. Andrea Orlando, relativa all'attuazione del comparto edilizio Zona di Nuovo insediamento ZNI.16 (loc. Dinazzano) e costruzione dell'edificio Polifunzionale (loc. Boglioni) da adibire a teatro, biblioteca, spazi espositivi nell'ambito della Zona di Trasformazione ZT.2 comparto B – Centro Storico (località Boglioni).



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

DATO ATTO che:

- il termine per l'attuazione della convenzione urbanistica inerente la "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.16", come prorogato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69, è da tempo scaduto;
- la scadenza del termine per la attuazione di una convenzione urbanistica, determina la riespansione della piena potestà pianificatoria del Comune, in modo da escludere che gli originari lottizzanti possano vantare aspettative giuridicamente qualificate (così ex plurimis, Consiglio di Stato, Sezione II, 04 maggio 2020 n. 2843; Consiglio di Stato, Sezione IV, 26 agosto 2014, n. 4278; 28 dicembre 2012, n. 6703, 01 aprile 2011, n. 2071, 15 settembre 2010, n. 6882);

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 del 21/12/2017 smi, secondo la procedura di cui all'art.3 comma 2, per la definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG;
- con deliberazione di consiglio comunale n.14 del 25/02/2021 l'amministrazione ha manifestato l'interesse verso nuove esigenze di tutela del territorio non costruito (in coerenza con la nuova Legge Regionale n.24/2017), valorizzando la riqualificazione del "verde pubblico" e dei parchi presenti nel territorio comunale e la loro implementazione, in quanto costituenti luoghi di aggregazione sociale e benessere della comunità;

CONSIDERATO che:

- l'obiettivo dell'amministrazione comunale è quello di ridurre il consumo di suolo nel territorio, trasformando terreni edificabili in verde pubblico anche attraverso il recupero di alcuni contesti urbani attualmente in stato di abbandono e oggetto di problematiche legate ad aspetti di igiene pubblica, valorizzando così le aree urbane consolidate;
- ai sensi dell'articolo 5 comma 5 della Legge Regionale n.24/2017 smi le azioni poste in essere dal Comune all'interno del territorio urbanizzato assumono prioritario rilievo nelle politiche di contenimento del consumo di suolo, essendo il calcolo del consumo di suolo direttamente determinato dalle previsioni, all'interno del perimetro urbanizzato, di modifiche che comportino la desigillazione o comunque la rimozione della potenziale impermeabilizzazione del suolo;

PRESO ATTO che:

- all'interno del comparto attuativo "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.16" (frazione di Dinazzano) è residuo dalla attuazione un lotto ineditato di circa 3.626 mq (identificato catastalmente al foglio n.24 mapp.n.499, confinate a sud/est con Via Terranova e sul lato nord/est con Via Pugliesi) lotto che versa in condizioni di completo degrado e di assenza di qualsivoglia cura da parte dei proprietari;
- l'area ineditata predetta, per ubicazione, configurazione e dimensione, è idonea ad assolvere un ruolo significativo nell'ambito della frazione di Dinazzano, in funzione della riqualificazione e ampliamento della dotazione di verde pubblico, anche quale strumento per la rigenerazione sociale della comunità;
- la riclassificazione, quale dotazione a verde pubblico, dell'area in esame consente di perseguire obiettivi di ricucitura del tessuto urbano in luoghi ove il degrado e lo stato di abbandono delle aree è idoneo a determinare cesure nella possibilità di fruizione e il conseguente avvio di una spirale involutiva nella attrattività del tessuto già edificato, foriera dell'espandersi di situazioni di degrado e di abbandono;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- la medesima riclassificazione consentirà di valutare e approfondire i profili di fattibilità per la programmazione della realizzazione di un nuovo parco urbano attrezzato a servizio della frazione;

VALUTATO che il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" classifica l'area in oggetto in Territorio urbano: Ambiti urbani consolidati (art.6,2 delle nta); mentre il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" classifica l'area in oggetto in Territorio urbano: Sub-Ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle nta);

CONSIDERATO che in data 7/05/2021 prot.gen.n.7882, è stato trasmessa, da parte del Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, la documentazione della presente variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, in merito alla riclassificazione di un'area edificabile a verde pubblico in località Dinazzano. La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici:

Elaborati descrittivi:

- VAS - Relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica
- Relazione illustrativa della variante

Tavole grafiche:

- PSC: Tav.1 Assetto strutturale di progetto" (modificata);
- RUE: Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" (modificata);

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 Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia;
- 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 Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici in merito alla presente variante parziale;

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;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- 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: 17 – VOTANTI n. 16 - Astenuti: 1 (il Consigliere Comunale Bottazzi Giorgio del Gruppo Consiliare “MoVimento 5 Stelle”)

Voti favorevoli: 16

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 e ex art.32bis della Legge Regionale n.20/2000, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riclassificazione di un'area edificabile da destinare a “verde pubblico” in località Dinazzano. La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici:

Elaborati descrittivi:

- VAS - Relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica
- Relazione illustrativa della variante

Tavole grafiche:

- PSC: Tav.1 Assetto strutturale di progetto” (modificata);
- RUE: Tav.1c “Casalgrande-Dinazzano” (modificata);

2) di approvare l'adeguamento cartografico al Piano Strutturale Comunale PSC e al Regolamento Urbanistico Edilizio RUE ai sensi della Legge Regionale n.24/2017 smi come da punto 1);

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

4) di dare atto altresì ai sensi della Legge Regionale n.24/2017 smi che:

- la presente variante parziale al PSC/RUE e la Valsat adottata, di cui al punto 1), è depositata presso il Comune per 60 (sessanta) giorni 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/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 inviato agli Enti 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;

- il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato alla Valsat da parte della Provincia di Reggio Emilia, controdeduce e approva la variante in oggetto;

- copia integrale della variante approvato sarà trasmessa alla Provincia di Reggio Emilia e alla Regione Emilia Romagna con deposito presso il Comune in libera visione;

- dell'avviso dell'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 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 decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR;

- 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: 17 – VOTANTI n. 16 - Astenuti: 1 (il Consigliere Comunale Bottazzi Giorgio del Gruppo Consiliare "MoVimento 5 Stelle")

Voti favorevoli: 16

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