

COMUNE DI CASALGRANDE

(Provincia di Reggio Emilia)

3^ VARIANTE SPECIFICA AL PSC E 5^ VARIANTE SPECIFICA AL RUE (ART. 4 COMMA 4 LETTERA a) L.R. 24/2017) ADOTTATA CON DCC N° 35 DEL 13/05/2021

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI
(DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA N° 58
DEL 08/04/2022)**

Gruppo di lavoro

Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Maggio 2022
Prat 4644

centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
info@ccdprog.com
C.F. P.IVA 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



S O M M A R I O

<i>PREMESSA.....</i>	<i>1</i>
<i>1 – CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONE – SUGGERIMENTO CONTENUTA NEL DECRETO DEL PRESIDENTE N° 58 DEL 08/04/2022</i>	<i>2</i>
<i>2 – CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE DEL PRIVATO REGISTRATA AL PROTOCOLLO GENERALE N° 11363 DEL 01/07/2021</i>	<i>5</i>

PREMESSA

Sul provvedimento di 3^a variante specifica al PSC e 5^a variante specifica al RUE vigenti in Comune di Casalgrande relative entrambe all'ambito ZNI 16 in località Dinazzano, adottate con DCC n° 35 del 13/05/2021, pubblicate nei modi di legge ed i cui atti tecnici ed amministrativi sono stati trasmessi ai competenti uffici degli Enti chiamati ad esprimersi sugli strumenti di pianificazione del territorio comunale, la Provincia di Reggio Emilia si è espressa con Decreto del Presidente n° 58 del 08/04/2022 che si intende qui integralmente richiamato con i relativi seguenti allegati:

- Rapporto istruttorio ARPAE SAC;
- Parere degli Enti;
- Parere di regolarità tecnica.

Durante il periodo di pubblicazione è pervenuta al Comune una sola osservazione di privati (prot. gen n° 11363 del 01/07/2021) presentata tramite posta certificata dalla società assegnataria, a seguito di esecuzione immobiliare, del lotto di terreno identificato catastalmente al Fg 24 mappale 499 facente parte del comparto ZNI 16 e oggetto della variante al PSC e RUE, osservazione che richiede di ripristinare in tutto o in parte l'edificabilità del lotto.

Il presente documento costituisce relazione tecnica di controdeduzione alle osservazioni e ai suggerimenti contenuti nel Decreto del Presidente n° 58 del 08/04/2022 e relativi allegati pareri degli Enti, nonché relazione di controdeduzione e reiezione dell'osservazione del privato con le motivazioni contenute nella "proposta di controdeduzioni" a firma dell'avvocato Paolo Coli che si allega in calce.

1 – CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONE – SUGGERIMENTO CONTENUTA NEL DECRETO DEL PRESIDENTE N° 58 DEL 08/04/2022

Visti i punti del considerato riportati nel Decreto n° 58/2022 ed i contenuti della decretazione del Presidente della Provincia di Reggio Emilia che alla osservazione del medesimo considerato rimanda, si propongono le seguenti controdeduzioni:

- A) Si prende atto della nota della Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, la quale, dopo aver svolto l'istruttoria ritiene che, visto l'oggetto della variante, non sia necessaria l'espressione del parere geologico – ambientale ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio.
 - B) Si prende atto del parere ad esito favorevole dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia Distretto di Reggio Emilia prot. n. PG 2021/156710 dell'11/10/2021.
 - C) Si prende atto del parere ad esito favorevole condizionato dell'Agenzia Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, dipartimento sanità pubblica, servizio igiene e sanità pubblica, in atti del Comune di Casalgrande al prot. n° 15901 dell'11/09/2021 precisando che l'amministrazione comunale nella progettazione esecutiva e nella realizzazione del parco urbano e nella attrezzatura delle aree oggetto di variante, terrà conto dei suggerimenti riportati nel medesimo parere con i quali:
 - 1° - si invita il Comune a mettere a dimora alberi con apparato fogliare già cresciuto e realizzare il verde anche con arbusti;
 - 2° - si richiede di porre particolare attenzione alla tipologia dell'arredo urbano che dovrà essere accessibile anche alle fasce deboli della popolazione ed in grado di favorire l'attrattività sociale.
 - D) Si prende atto del rapporto istruttorio di ARPAE pratica SAC n° 18890/2021 le cui conclusioni evidenziano come "ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante al PSC e al RUE adottata dal Comune di Casalgrande con DCC n° 35 del 13/05/2021 non siano attesi effetti ambientali negativi significativi purché nella sua attuazione si rispettino le condizioni e prescrizioni contenute nel parere USL RE soprarichiamato alla lettera C, condizioni e prescrizioni che l'amministrazione comunale metterà in atto e rispetterà nella progettazione ed esecuzione degli interventi previsti per la formazione del parco urbano.
- Relativamente alle considerazioni svolte in ordine all'eventuale accoglimento della osservazione del privato e alla necessità di aggiornare il rapporto ambientale e

sviluppare nella dichiarazione di sintesi considerazioni sulla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti allo stato dell'ambiente e al paesaggio da un eventuale anche parziale ripristino della edificabilità soppressa con la variante, si evidenzia che la giunta comunale propone di respingere l'osservazione presentata da Milo Frigeri legale rappresentante della Lari Group, come meglio vedremo nel paragrafo 2 della presente relazione di controdeduzione.

- E) Per quanto riguarda infine l'osservazione formulata dal responsabile del procedimento Arch. Elena Pastorini che "suggerisce di mantenere l'attuale destinazione a verde di protezione ambientale della scarpata stradale della ex SS 467 compresa all'interno della fascia di rispetto stradale, in quanto difficilmente potrà essere fruita ed attrezzata" si prende atto del suggerimento di cui si terrà conto in sede di progettazione esecutiva e realizzazione del parco urbano. Si evidenzia tuttavia quanto segue:

- 1° - nella relazione illustrativa della variante, paragrafo 2 pag. 12 si riporta "il verde pubblico computabile come standard, escluso il verde pubblico in fascia di rispetto stradale (mq 1.662 nel programma integrato ZNI 16 del 2004; mq 2.319 da misurazione grafica sulla tav. 1C del RUE vigente) aumenta di $7.630 - 2.319 = 5.311$...omissis, dal che risulta come il verde in fascia di rispetto stradale non sia stato computato nel bilancio ambientale della variante con la quale vengono aumentate le dotazioni territoriali;
- 2° - dal rilievo fotografico dello stato dei luoghi (foto 2, foto 4, foto 8) si può valutare come la scarpata stradale: abbia pendenze dolci; si sviluppi lungo il ciglio nord della ex SS 467 classificata nel PSC vigente come "asse urbano della riqualificazione o boulevard della SS 467; sia in continuità funzionale con le aree a verde pubblico ed attrezzature sportive (verde pubblico di U1) del programma integrato ZNI 16 e con il verde pubblico in fascia di rispetto stradale del medesimo PI che prevedeva in quel contesto la piantumazione di alberature d'altofusto e siepe arbustiva;
- 3° - le tecniche di rappresentazione del "sistema delle dotazioni territoriali" (art. 3.8 delle norme di PSC e art. 16.1 delle norme di RUE siglatura "GC" funzione che con la variante il Comune vuole attribuire a tutta la parte non attuata del comparto ZNI 16, non evidenziano mai, tanto nelle tav. 1 del PSC quanto nella tav 1C del RUE, rispettivamente come "fascia di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie" (art. 4.9 comma 1 delle norme di PSC) ovvero come "verde di protezione ambientale" (art. 21.18 delle norme di RUE) le aree che ricadono nella fascia di rispetto stradale o ferroviario se dette aree fanno parte o dovranno far parte del sistema delle dotazioni territoriali con destinazione

a verde pubblico uso S13 siglatura GC. Con ciò il piano vuole far prevalere la destinazione pubblica dello stato di fatto o di progetto rispetto agli aspetti di ordine meramente ambientale o paesaggistico che contraddistinguono tanto la fascia di ambientazione della viabilità primaria e della rete ferroviaria, quanto gli ambiti di mitigazione ambientale e il verde di protezione ambientale. Questo viene di norma previsto su aree di proprietà privata per lo più agricole e da acquisire al pubblico demanio previo inserimento in POC. Al riguardo si veda come il verde di protezione ambientale non venga riportato nella tav 1C del RUE in corrispondenza del parco amarcord, in corrispondenza della zona sportiva del capoluogo, né in corrispondenza delle aree per dotazioni territoriali esistenti lungo la ferrovia o la SS 467.

- 4° - sembra impropria peraltro la classificazione a verde di protezione ambientale della fascia di rispetto stradale fatta dal RUE vigente in corrispondenza di aree che nel programma integrato del comparto ZNI 16 approvato nel 2004 vengono individuate come aree a verde pubblico di cessione al Comune e non edificabili.

Per quanto sopra riportato si accoglie parzialmente l'osservazione – suggerimento formulata dal responsabile del procedimento della Provincia nel senso che la fascia di rispetto stradale come previsto nel PI 2004 sarà sistemata con la piantumazione di alberi e cespugli come peraltro suggerito anche nel parere AUSL RE senza però che ciò comporti necessariamente la riclassificazione delle aree sottese a “fascia di ambientazione della viabilità primaria” (art. 4.9 comma 1) nel PSC ovvero a verde di protezione ambientale (art. 21.18) nel RUE.

**2 – CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE DEL PRIVATO REGISTRATA AL
PROTOCOLLO GENERALE N° 11363 DEL 01/07/2021**

Si respinge l'osservazione presentata da Milo Frigeri, legale rappresentante della Lari Group srl con sede in via Aldrovanti n° 13 a Carpi per i motivi illustrati nella proposta di controdeduzione dell'Avv. Paolo Coli, che si condividono, proposta di controdeduzione che si allega in calce alla presente relazione.