



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 161 del 30/09/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANSITICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO R.2 DENOMINATO "BORGO MANZINI" (LOCALITA' BOGLIONI).

L'anno **duemilaventuno** il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore **12:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Assente

Assiste il Segretario NAPOLEONE ROSARIO.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO R.2 DENOMINATO "BORGO MANZINI" (LOCALITA' BOGLIONI).

LA GIUNTA 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;

CONSIDERATO che l'area interessata è stata oggetto di "Accordo", ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.20/2000, 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 della Provincia di Reggio Emilia n.47/2016. La presente variante urbanistica dispone di adeguare i contenuti dello strumento urbanistico, allora vigente secondo, una "scheda norma", allegata alla variante parziale al Piano Regolatore Generale PRG (ai sensi dell'art.41bis della Legge Regionale n.20/2000 smi), che disciplina gli interventi di riqualificazione/trasformazione previsti secondo i contenuti riportati nella scheda degli ambiti R.2, art.6.3 delle norme del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

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-Boglioni" 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;

CONSIDERATO che:

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" in vigore dal 1/01/2018;
- secondo quanto stabilito dall'art.4, comma 4, della suddetta Legge, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, per dare immediata



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;

PRESO 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 l'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Località Boglioni) ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R. n.24/2017 smi e art.32bis della L.R. n.20/2000 smi;

DATO 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" (Località 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

CONSIDERATO che:

- la presente proposta di approvazione della 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 dell'area, attraverso un progetto urbano con un nuovo assetto dell'ambito coerente con le strategie della pianificazione urbanistica vigente;
- la riorganizzazione dell'area consiste nella riqualificazione di un tessuto edilizio attualmente interessato da un processo di degrado urbano, attraverso una demolizione e ricostruzione mediante la realizzazione di un nuovo comparto residenziale ben inserito nell'area circostante;
- la riqualificazione urbana garantirà un miglioramento della "qualità urbana" nel suo complesso, innalzando i livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche e i livelli di sicurezza;

RILEVATO che l'attuazione del suddetto intervento risponde anche 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;

CONSIDERATO pertanto che la proposta progettuale contenuta nella variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per l'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Località Boglioni) risulta conforme agli obiettivi strategici e pubblici della pianificazione comunale;



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 attivare la procedura per all'approvazione della variante di cui all'oggetto per dar seguito alla riqualificazione urbana/ambientale dell'area urbana R.2 in conformità alle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

RICHIAMATO l'atto di Giunta Regionale n.1281 del 12/09/2011 "*Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art.5 del Decreto Legge n.70/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n.106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane*", il quale dispone che l'approvazione dei progetti, piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale;

VISTO:

- la Legge 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 e successive varianti;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal 3° 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.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) ai sensi dell'art.4 c.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, di attivare la procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per gli interventi di riqualificazione/trasformazione dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Località



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Boglionì) in quanto rispondono ad esigenze di interesse pubblico in termini di qualità urbana, dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi di uso pubblico. Gli elaborati allegati alla proposta urbanistica sono i seguenti (**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

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale":

- ad avviare le procedure di approvazione secondo quanto previsto all'art.32bis della Legge Regionale n.20/2000 smi;
- ad acquisire i pareri dei soggetti competenti ai sensi dell'art.32bis Legge Regionale n.20/2000 smi;

3) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento.

Ravvisata l'urgenza

Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 smi.



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 Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Segretario
NAPOLEONE ROSARIO