



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. 95 DEL 29/12/2021

OGGETTO: ADOZIONE 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 S. STATALE 467).

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** 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	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
VALESTRI ALESSANDRA	Consigliere	Assente
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. **16**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Valestri Alessandra.

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. 16.

Si dà atto che i Consiglieri Comunali Baraldi Solange, Maione Antonio, Balestrazzi Matteo, Ruini Cecilia e Strumia Elisabetta partecipano alla seduta in videoconferenza.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e gli assessori Benassi Daniele, Roncarati Alessia e Farina Laura, 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: ADOZIONE 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 S. STATALE 467).

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

PRESO ATTO che:

A) Area Via Fiorentina:

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

- 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.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto ricadono:

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

B) Area Via Strada Statale:

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- 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.1c “Casalgrande-Dinazzano” oggetto del presente progetto ricadono:
 - Territorio urbano - Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano a destinazione commerciale (art.21.6 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

PRESO ATTO che in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” in vigore dal 1/01/2018. La Legge Regionale definisce all’art.4 c.4 che fino all’avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;

CONSIDERATO 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 S. Statale 467 ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R. n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 smi;
- la presente variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per l'ambito in oggetto prevede una riqualificazione urbana 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 S. Statale 467 (area identificata catastalmente al foglio n.18 mappale n.23);
 - b) l'attuazione del nuovo comparto attraverso intervento diretto convenzionato (PdC con convenzione) 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 privato si impegna a realizzare;

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.24/2017 smi per la definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG;
- ha manifestato l'interesse verso nuove esigenze di tutela del territorio promuovendo la riqualificazione urbana;

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n.162 del 30/09/2021 l'amministrazione, ai sensi dell’art.4 c.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, ha dato corso alla procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale di cui all'oggetto;

CONSIDERATO che la proposta di approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per gli ambiti interessati si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.	Documento tecnico
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione variante urbanistica
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione geologica e geotecnica
n.17449 del 30/09/2021		Relazione ambientale
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione archeologica
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione idraulica
n.17449 del 30/09/2021	---	Valutazione previsionale di impatto acustico
n.17449 del 30/09/2021	---	Valutazione previsionale di impatto sul traffico
n.17449 del 30/09/2021	---	Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat
n.17449 del 30/09/2021	TAV.01	Inquadramento
n.17449 del 30/09/2021	TAV.02	Stato di fatto. Rilievo Planimetrico
n.17449 del 30/09/2021	TAV.03	Relazione fotografica
n.17449 del 30/09/2021	TAV.04	Proposta Progettuale
n.20241 del 11/11/2021	---	Documentazione trasmessa alla Regione E.R. "Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile" per valutazione vincolo ferroviario
n.22529 del 15/12/2021	---	Sintesi non tecnica relativa alla Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat

PRESO ATTO che in data 05/10/2021 prot.n.17880-17881-17882-17883, 07/10/2021 prot.n.17776, e 3/11/2021 prot.n.19832 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 6/10/2021 prot.n.117949 parere della Snam rete gas di Reggio Emilia;
- in data 10/11/2021 prot.n.20288 parere dell'AUSL di Reggio Emilia;
- in data 02/12/2021 prot.n.21727 parere della Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;

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



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 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 L.R. 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;

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: 16 – VOTANTI n.12 – Astenuti: 4 (Il Gruppo Consiliare "PD")

Voti favorevoli: 12

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, art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000, 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 situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467. La



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici:

Prot.gen.n/Data	Tav.	Documento tecnico
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione variante urbanistica
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione geologica e geotecnica
n.17449 del 30/09/2021		Relazione ambientale
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione archeologica
n.17449 del 30/09/2021	---	Relazione idraulica
n.17449 del 30/09/2021	---	Valutazione previsionale di impatto acustico
n.17449 del 30/09/2021	---	Valutazione previsionale di impatto sul traffico
n.17449 del 30/09/2021	---	Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat
n.17449 del 30/09/2021	TAV.01	Inquadramento
n.17449 del 30/09/2021	TAV.02	Stato di fatto. Rilievo Planimetrico
n.17449 del 30/09/2021	TAV.03	Relazione fotografica
n.17449 del 30/09/2021	TAV.04	Proposta Progettuale

n.20241 del 11/11/2021	---	Documentazione trasmessa alla Regione E.R. "Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile" per valutazione vincolo ferroviario
------------------------	-----	---

n.22529 del 15/12/2021	---	Sintesi non tecnica relativa alla Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat
------------------------	-----	--

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

3) Di disporre che tutti i "contributi istruttori", di cui all'art.32 bis c.2 della legge Regionale n.20/2000 smi, saranno valutati, da parte dell'amministrazione comunale, durante l'iter di approvazione della presente variante al vigente PSC e RUE;

4) Di dare atto altresì ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi che:

- la presente variante parziale al PSC, RUE e Valsat adottata, di cui al punto 1), è depositata presso il Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi 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 e 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 l'invio agli Enti territoriali competenti in materia ambientale per l'espressione del parere sulla medesima



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
- il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato alla Valsat, controdeduce e approva la variante in oggetto;
- dell'avviso dell'adozione e 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 BUR 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 consecutivi 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: 16 – VOTANTI n.12 - Astenuti: 4 (Il Gruppo Consiliare "PD")

Voti favorevoli: 12

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