

Reg. Pubbl.  
N. 134

# COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 73 DEL 24/07/2014

COPIA

---

**OGGETTO:** DISPOSIZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELL'ISTANZA URBANISTICA DEL 12/07/2013 PROT. N. 11064 "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 15-21 LEGGE REGIONALE N. 47/1978 S.M.I. E ART. 41 LEGGE REGIONALE N. 20/2000 S.M.I., PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN AREA ADIBITA ALLA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE E SERVIZI ALL'AUTO (LOC. S. ANTONINO)".

L'anno duemilaquattordici addì ventiquattro del mese di Luglio alle ore 16:30 nella Residenza Municipale, convocata con apposito invito, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Vice Sindaco	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Assente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale Sig. FERRINI FERDINANDO.

Il presidente Sig. VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:** DISPOSIZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELL'ISTANZA URBANISTICA DEL 12/07/2013 PROT. N. 11064 "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 15-21 LEGGE REGIONALE N. 47/1978 S.M.I. E ART. 41 LEGGE REGIONALE N. 20/2000 S.M.I., PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN AREA ADIBITA ALLA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE E SERVIZI ALL'AUTO (LOC. S. ANTONINO)".

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Società IPERGAS S.r.l, con sede a Reggio Emilia in Via Paradisi n.1/2, nella persona del Sig. Salvatore Scalise (legale rappresentante della Società), ha presentato in data 12/07/2013 prot.n.11064 richiesta di variante parziale al Piano Regolatore Generale P.R.G vigente per la riclassificazione di alcune aree in zona territoriale omogenea G, sottozona GE4 "Impianti di distribuzione e servizi all'auto";
- che il vigente P.R.G individua tali aree negli elaborati cartografici: tavola SD, S-3, FR-3, P-12 in scala 1:5000 e 1:2000;
- che le summenzionate aree risultano attualmente classificate dal vigente P.R.G:
  - parte in zona territoriale omogenea E, sottozona E3 "Territorio rurale di contatto con gli spazi urbani" (art.117 delle nta di P.R.G) di superficie pari a 2.280mq;
  - parte in zona territoriale omogenea F, sottozona FB5 "Zone di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie" (art.124 delle nta di P.R.G) di superficie pari a 12.440mq;
- che la superficie complessivamente coinvolta dalla richiesta di trasformazione urbanistica è di circa mq 14.720 e la conseguente capacità edificatoria, da utilizzare per la realizzazione dei fabbricati necessari all'impianto di distribuzione di carburante e servizi all'auto, sarà di circa mq 735 in applicazione a quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Regionale n.355 dell'8/05/2002 "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti";

Considerato che con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 25/07/2014 si è adottata la variante parziale al p.r.g vigente, ai sensi degli artt.15-21 Legge Regionale n.47/78 s.m.i e art.41 Legge Regionale n.20/2000 s.m.i, presentata in data 12/07/2013 prot.gen.n.11064 dalla Società IPERGAS S.r.l, con sede a Reggio Emilia in Via Paradisi n.1/2, per la riclassificazione di alcune aree in zona territoriale omogenea G, sottozona GE4 "*Impianti di distribuzione e servizi all'auto*" (depositati agli atti). La variante urbanistica si compone:

- Relazione illustrativa;
- Rapporto Preliminare procedura di "Valutazione Ambientale Strategica V.A.S" (ai sensi del D.Lgs n.152/2006 smi);
- Relazione previsione di impatto acustico;
- Relazione geologica, geotecnica sulle indagini, e sulla modellazione sismica;
- Parere espresso dal Servizio Infrastrutture e Mobilità sostenibile patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia in data 15/05/2013 prot.n.27826/37/2013;

Richiamati i pareri pervenuti nell'ambito del procedimento amministrativo relativo all'adozione della variante parziale al P.R.G vigente di cui all'oggetto, in particolare:

- parere espresso dalla Regione Emilia Romagna "Servizio tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po" con prot.n.2286 del 15/02/2014;
- parere espresso dall'AUSL e ARPA (Distretto di Scandiano) con prot.n.3023 del 1/04/2014;
- parere espresso dalla Provincia di Reggio Emilia con proprio atto di Giunta Provinciale n.95 del 13/05/2014;

Dato atto:

- che nella seduta del Consiglio Comunale del 30/06/2014 il Sindaco ha dato comunicazione ai consiglieri di maggioranza e opposizione in merito all'iter procedimentale della variante urbanistica di cui all'oggetto e alla non volontà di portare ad approvazione l'atto consigliare n.43/2013;
- delle motivazioni di carattere progettuale ed economico, espresse nel comunicato del Sindaco, in merito alle trasformazioni di adeguamento da apportare alla proposta d'assetto urbanistico dell'area adibita alla distribuzione di carburante e servizi all'auto (presente negli elaborati allegati all'atto consigliare n.43/2013);
- che l'Amministrazione Comunale ha evidenziato alcuni aspetti ostativi all'approvazione della presente variante parziale al P.R.G vigente;

Preso atto che la Provincia di Reggio Emilia, nel proprio parere di competenza DGP n.95/2014, ha espresso le proprie osservazioni, ai sensi dell'art.15 c.5 della Legge Regionale n.47/78 smi, in merito all'adozione della deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 25/07/2014, evidenziando per quanto concerne le generali problematiche di ordine urbanistico-territoriale:

*.....Si rileva la mancanza di una scheda norma relativa alla nuova area per impianti di distribuzione carburanti e servizi all'auto; si ritiene perciò necessario integrare l'art.135 delle nta con uno specifico punto riguardante il nuovo ambito, contenente i relativi parametri urbanistici, l'obbligo di realizzazione della fascia di mitigazione ambientale e le prescrizioni derivanti dalla localizzazione dell'ambito interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, settore di ricarica di tipo B, in merito alle misure di prevenzione del rischio generato da opere, strutture e interventi che costituiscono centri di pericolo (lettera v), punto 3 dell'Allegato 9 delle norme del PTCP 2010) parzialmente contenuti nella relazione tecnica di variante. Sentito poi il Servizio Infrastrutture Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia di codesta Provincia, si ritiene necessario mantenere la distanza minima di 30mt tra l'edificazione e la strada provinciale (categoria C, extraurbane secondarie), ai sensi dell'art.26 comma 2 del DPR 495/1992. Si evidenzia infine, che la nuova zona lambisce un insediamento rurale storico già classificato dal PRG come zona A2.2 edifici e complessi rurali di interesse architettonico e ambientale e confermato nei documenti preliminari del PSC tra le strutture insediative storiche diffuse nel territorio rurale. Per tali insediamenti il PRG prevede interventi comunque finalizzati al rispetto dei caratteri architettonici e ambientali del luogo anche attraverso l'elaborazione di progetti unitari. Ai margini dell'insediamento storico, inoltre, il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani (sottozona E3, art.117 comma 4 del PRG) prevede la salvaguardia delle relazioni paesaggistiche basate sul rapporto percettivo tra spazi aperti e spazi edificati. La variante proposta, interessando anche la porzione di territorio rurale immediatamente adiacente l'insediamento storico, pare non corrispondere a tale obiettivo. Per tale motivazione si chiede di rivedere la dimensione e la forma dell'ambito oggetto di variante in modo da distanziare adeguatamente la nuova previsione dall'esistente nucleo agricolo...*

*...Mentre per quanto attiene alla parte Ambientale, la Provincia esclude, ai sensi del comma 4 dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006 smi, la presente variante parziale al PRG vigente dalla "Valutazione Ambientale Strategica VAS" (di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006 smi) in quanto si ritiene che gli interventi previsti non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:*

*- si chiede di progettare un'opportuna fascia di ambientazione arboreo arbustiva avente finalità di mitigazione degli effetti negativi potenzialmente derivanti dalla realizzazione dell'intervento e di schermatura rispetto al vicino nucleo abitato posto a nord-ovest dell'area;*

*- si chiede di valutare la possibilità di prevedere soluzioni tecniche finalizzate allo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili tra cui quella fotovoltaica;*

*- vista anche la collocazione dell'ambito entro la Zona di Protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico di Scandiano (art.93 Norme di attuazione del PTCP 2010), si chiede di progettare i sistemi di illuminazione con particolare attenzione al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso (LR n.19/2003 e successive direttive e circolari esplicative);*

*- in merito alla progettazione complessiva delle aree comuni, si evidenzia la necessità di curare in particolare l'accessibilità degli spazi pubblici alle persone diversamente abili: la Provincia fa proprio l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio, che pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi e non effetto di imposizioni normative;*

*- prima dell'esecuzione delle opere, dovranno essere acquisiti gli eventuali pareri necessari presso le rispettive autorità competenti...;*

Valutato i contenuti tecnici delle osservazioni formulate nel parere istruttorio espresso dalla Provincia di Reggio Emilia, con proprio atto di Giunta Provinciale n.95 del 13/05/2014, e le connesse criticità per l'adeguamento del progetto urbanistico dell'Impianto di Distribuzione e Servizi all'Auto in ordine agli aspetti ambientali;

Preso atto dei contenuti della lettera trasmessa in data 16/07/2014 prot.n.11654 dalla Società IPERGAS S.r.l, con sede a Reggio Emilia in Via Paradisi n.1/2, nella persona del Sig. Salvatore Scalise (legale rappresentante della Società), in merito all'approvazione della variante parziale al P.R.G vigente, ai sensi degli artt.15-21 della Legge Regionale n.47/1978 s.m.i e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 s.m.i, per l'individuazione di un area adibita alla distribuzione di carburante e servizi all'auto (Loc. S. Antonino);

Visto:

- la Legge n.241 del 07/08/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 smi;
- la Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/3/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15 del 30/07/2013 smi;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;
- l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali vigente;
- il decreto del Sindaco n.8 del 30/06/2014 di proroga della nomina dell'Arch. Giuliano Barbieri quale Responsabile del 2° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Casalgrande per l'anno 2014;

- la proposta del presente atto predisposto del Tecnico Istruttore e Resp. di Procedimento Geom. Riccardo Medici;

Preso atto che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il responsabile del Settore *“Urbanistica ed Edilizia Privata”* ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell’art.48 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 smi;

All’unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- 1) Di non procedere, per le motivazioni espresse dal Sindaco nella seduta Consigliare del 30/06/2014, all’approvazione della specifica variante parziale al P.R.G vigente, adottata con deliberazione di consiglio comunale n.43 del 25/07/2013, relativa alla riclassificazione di alcune aree in zona territoriale omogenea G, sottozona GE4 *“Impianti di distribuzione e servizi all’auto”*;
- 2) Di comunicare al Responsabile del 2° Settore *“Urbanistica ed Edilizia Privata”* la volontà dell’amministrazione comunale di non approvare la variante urbanistica di cui all’oggetto e di disporre gli atti di propria competenza;
- 3) Di trasmettere copia del presente atto ai soggetti coinvolti nel procedimento di approvazione della variante parziale al P.R.G vigente di cui all’oggetto;
- 4) Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito comunale nella parte dedicata *“Amministrazione Trasparente”*, ai sensi dell’art.23 e 39 del D.Lgs. n.33/2013;

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 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to VACCARI ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to FERRINI FERDINANDO

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune, dal .....06/08/2014..... al .....20/08/2014.....

F.to Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

Casalgrande, li \_\_\_\_\_

F.to Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_

---

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Casalgrande, li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Incaricato

\_\_\_\_\_