

Reg. Pubbl.  
N. 55

# COMUNE DI CASALGRANDE

## Provincia di Reggio Emilia

### ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

### N° 11 DEL 17/03/2014

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'EX ART. 15 LEGGE REGIONALE N. 47/1978 SMI E ART. 41 LEGGE REGIONALE N. 20/2000 S.M.I., IN MERITO ALL'AMBITO DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.17 (LOCALITA' VEGGIA).

L'anno duemilaquattordici il giorno diciassette del mese di Marzo alle ore 20:30 in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Sindaco diramato nei modi e nel tempo 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:

ROSSI ANDREA	Sindaco	Presente
VACCARI ALBERTO	Consigliere	Presente
GUIDOTTI ILARIA	Consigliere	Presente
ANCESCHI GIUSEPPE EROS	Consigliere	Presente
MAMMI SIMONETTA	Consigliere	Presente
PATERLINI ALCIDE	Consigliere	Presente
SANTI FLAVIO	Consigliere	Presente
MEDICI ALESSANDRO	Consigliere	Assente
SILINGARDI GIANFRANCO	Consigliere	Presente
MAGNANI FRANCESCO	Consigliere	Presente
TAGLINI SILVIA	Consigliere	Presente
VITALE FABRIZIO	Consigliere	Assente
TORRICELLI GABRIELE	Consigliere	Presente
MONTELAGHI ALBERTO	Consigliere	Presente
FILIPPINI VINCENZO	Consigliere	Assente
D'ARCIO LUCIANO	Consigliere	Presente
MACCHIONI PAOLO	Consigliere	Presente
PELLATI SIMONE	Consigliere	Presente
MONOPOLI FILIPPO	Consigliere	Assente
BARBIERI FABIO	Consigliere	Assente
FERRARA ANTONIO	Consigliere	Presente

Presenti N. 16    Assenti N. 5

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: A. Medici, F. Vitale, F. Monopoli.

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. FERRINI FERDINANDO.

Assume la presidenza il Sig. PELLATI SIMONE .

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.:

I presenti sono n. 16.

Sono altresì presenti il vice sindaco Stefano Giovannini e gli assessori non consiglieri Marco Cassinadri e Maurizio Ivan Lucenti.

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.

Illustra l'argomento il vice sindaco Stefano Giovannini.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con delibera di Giunta Regionale n. 2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G., divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale E.R. n. 191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n. 47/1978 e smi;

**PRESO ATTO** che in data 16/06/2012 prot. n. 8670, le proprietà del comparto A della Zona di Trasformazione ZT.17 del P.R.G. (Sig. Tanari Renzo residente a Sassuolo MO in V.le Taormina n. 33 e Immobiliare Ca' Nova S.r.l. con sede in Via Togliatti n. 1/1 a Rubiera RE, rappresentata dal presidente Sig. Maria Rosita Carani residente a Sassuolo MO in Viale Gramsci n. 54) hanno formulato al Comune di Casalgrande proposta di specifica variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/78 smi, art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 smi e art. 19 comma 20 delle nta di P.R.G., finalizzata alla ridefinizione del perimetro di comparto attuativo dell'ambito di riqualificazione urbana denominato "*Zona di Trasformazione ZT.17 – Ex Marmi (località Veggia)*" e conseguente riassetto urbanistico dell'area con ripartizione delle capacità edificatorie residenziali e altri usi;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/06/2012 con la quale si è adottata, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/78 smi e art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, la variante parziale al P.R.G. vigente relativa all'ambito della "*Zona di Trasformazione ZT.17 (loc. Veggia)*";

**DATO ATTO** che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 41, comma 2 della Legge Regionale n. 20/2000 e smi, la deliberazione di adozione n. 53 del 28/06/2012 ed i relativi elaborati sono stati depositati presso l'ufficio tecnico del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia privata*" per trenta giorni interi e consecutivi dal 01/08/2012 al 31/08/2012 per la presa visione. Nel periodo successivo alla data del compiuto deposito e precisamente dal 01/09/2012 al 01/10/2012 non sono pervenute osservazioni;

**VALUTATO** il parere espresso in data 14/01/2014 dalla Provincia di Reggio Emilia con proprio atto n. 7 riguardo la variante parziale al P.R.G. di cui all'oggetto e gli esiti del "*Rapporto preliminare di VAS*", di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo n. 152/2006 smi, volto a verificare gli impatti ambientali dell'intervento urbanistico. A riguardo la Provincia

ha formulato osservazioni, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 47/78 s.m.i, e ha escluso la suddetta variante al P.R.G. dalla assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica V.A.S., ai sensi dell'art.12 comma 4 del DLgs n. 152/06 smi;

**PRESO ATTO** delle successive integrazioni e precisazioni presentate in data 18/02/2014 prot. n. 2386 da parte dei tecnici progettisti incaricati dalla proprietà per la redazione della variante urbanistica in oggetto, in merito al recepimento delle prescrizioni stabilite dalla Provincia di Reggio Emilia con l'atto di Giunta Provinciale n. 7/2014;

**RILEVATO** l'interesse pubblico di questa Amministrazione Comunale nell'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel piano attuativo adottato, in variante parziale al P.R.G. vigente, volte al miglioramento complessivo dell'assetto territoriale del comparto;

**VISTO:**

- il parere espresso dalla Provincia di Reggio Emilia con proprio atto della Giunta n. 7 del 14/01/2014 in merito alla variante di cui all'oggetto;
- il parere integrato AUSL prot. n. 85908/9112 del 21/09/2012 e ARPA prot. n. PGRE/12/52554 del 21/09/2012 in merito al piano particolareggiato in oggetto;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*";
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 7/11/2013 prot. n. 0275898 dal Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia Romagna in merito al comparto zona di trasformazione ZT.17;
- il parere espresso in data 14/11/2013 prot. n. 0283219 dal Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia Romagna in merito al comparto adiacente zona di trasformazione ZT.16 (Loc. Veggia);
- il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, in data 08/05/2013 prot. n. 7025;

**VISTO:**

- la L.R. del 7/12/1978 n. 47 e smi;
- la Legge del 7/08/1990 n. 241 e smi;
- il D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267 e smi;
- il D.Lgs. del 16/03/2006 n. 152 e smi;
- il D.Lgs. del 16/04/2006 n. 163 e smi;
- la L.R. del 21/04/1999 n. 3 e smi;
- la L.R. del 24/03/2000 n. 20 e smi;
- la L.R. del 30/10/2008 n. 19 e smi;
- la L.R. del 6/07/2009 n. 6;
- la L.R. del 30/07/2013 n. 15 e smi;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P. della Provincia di Reggio Emilia;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G. comunale vigente;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;

**VISTO:**

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*";
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del 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. n. 267/2000 smi, sono stati acquisiti i seguenti pareri espressi da:

- Responsabile del Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio "Finanziario", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi indiretti 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;

## **DELIBERA**

1. Di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia, con atto di Giunta n. 7 del 14/01/2014, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 47/1978 smi e art. 3 comma 2 della Legge Regionale n. 46/1988 smi, in merito all'approvazione della variante parziale al P.R.G. in oggetto, come risulta:

### **Parte Urbanistica:**

- 1) *In merito alla scheda normativa zona di trasformazione ZT.17 si conferma che la struttura commerciale prevista nel comparto ha una superficie di vendita pari a mq 1.500 e pertanto trattasi di medio-piccola struttura di vendita e non medio-grande. A tal proposito si provvederà ad aggiornare le schede d'ambito ZT e ZNI;*
- 2) *Per quanto riguarda il Rio Rocca, sarà garantita una fascia in edificabile di 10 metri conformemente a quanto previsto dal comma 10 dell'art. 40 delle NA del PTCP;*
- 3) *Per quanto riguarda gli aspetti di carattere geologico-geotecnico si conferma che le prescrizioni derivanti dallo studio dell'area assumeranno carattere di cogenza per la fase esecutiva;*
- 4) *Relativamente ai terreni oggetto di variante si produrranno, in fase di progettazione esecutiva, i necessari approfondimenti di cui al capitolo 4.2.1 della DAL 112/07;*
- 5) *Riguardo alla pericolosità idraulica derivante da possibili esondazioni del "Rio Rocca", saranno integralmente recepite, in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici, le prescrizioni del Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia Romagna espressosi a seguito della verifica idraulica duecentennale effettuata sull'area oggetto di variante;*
- 6) *In considerazione dei pareri tecnici espressi dal Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia Romagna, in data 7/11/2013 prot. n. 0275898 e 14/11/2013 prot. n. 0283219, in merito agli ambiti attuativi ZT.16-17, si valuta positivamente la proposta di modifica dell'assetto urbanistico dell'ambito ZT.17, funzionale anche alle previsioni urbanistiche dell'adiacente comparto ZT.16;*
- 7) *In ottemperanza alla normativa vigente (DM 14/01/2008) in fase di progettazione esecutiva saranno effettuate indagini geognostiche ed opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico;*

### **Parte Ambientale:**

- *Saranno rispettate tutte le condizioni e le prescrizioni dei pareri espressi tra cui: il parere integrato AUSL prot. n. 85908/9112 del 21/09/2012 e ARPA prot. n. PGRE/12/52554 del 21/09/2012 e il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 07/11/2013 prot. n. 0275898 dal Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia Romagna;*
- *Saranno previste e attuate tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere, strutture e interventi che costituiscono eventuali centri di pericolo (dettagliati*

*all'allegato 9 delle Norme del PTCP 2010) connessi alla Variante, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle Norme di Attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle Norme di Attuazione del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia;*

- *Saranno rispettate, in fase attuativa, le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;*
- *Sarà effettuato, in sede di Piano Particolareggiato, la valutazione dell'impatto acustico determinato dalle eventuali sorgenti sonore significative connesse alle strutture commerciali insediabili e saranno previsti, qualora necessario, adeguati accorgimenti e misure di mitigazione del rumore al fine di conseguire il rispetto dei limiti vigenti.*

2. Di approvare, ai sensi degli artt. 15 della Legge Regionale n. 47/78 smi e art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, la variante al PRG vigente relativa all'ambito denominato zona di trasformazione ZT.17 in Loc. Veggia;
3. Di trasmettere alla Provincia e alla Regione gli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione della variante di cui al punto 2), ai sensi dell'art. 15 comma 3 della Legge Regionale n. 47/78 e smi;
4. Di autorizzare le Proprietà della zona di trasformazione ZT.17 a presentare i relativi piani attuativi dei sub-comparti A e B, entro 180 giorni dall'esecutività del presente atto;
5. Di procedere alla pubblicazione degli atti di cui al punto 2) sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e Albo Pretorio comunale;
6. Di ottemperare all'obbligo imposto dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

-----

Il presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata come segue:

Presenti: n. 16 – Votanti: n. 15 – Astenuti: n. 1 (il consigliere S. Pellati);

Voti favorevoli all'approvazione: n. 15.

Successivamente si sottopone a votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile che viene approvata come segue:

Presenti: n. 16 – Votanti: n. 15 – Astenuti: n. 1 (il consigliere S. Pellati);

Voti favorevoli all'approvazione: n. 15.

Il presente verbale viene così sottoscritto:  
IL VICE PRESIDENTE  
F.to PELLATI SIMONE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to FERRINI FERDINANDO

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal .....25/03/2014..... al .....08/04/2014..... , ai sensi dell'art. 124, dlgs 18.08.2000, n. 267, senza reclami.

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
F.to

Casalgrande, lì .....

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno:

- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 – comma 3<sup>a</sup> -dlgs 18.08.2000,n. 267).

Il Funzionario Incaricato  
F.to

---

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

Casalgrande, lì \_\_\_\_\_

Il Funzionario Incaricato