

Reg. Pubbl.
N.

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 DEL 19/01/2015

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G VIGENTE, AI SENSI DELL'EX ART.15 LEGGE REGIONALE N.47/1978 S.M.I E ART.41 LEGGE REGIONALE N.20/2000 S.M.I, IN MERITO ALLE ZONE DI TRASFORMAZIONE ZT.13 E ZT.14 (LOC. SANT'ANTONINO) E CONNESSE ZONE PRODUTTIVE DI DELOCALIZZAZIONE SOTTOZONE D2 (LOC S. DONNINO) - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno duemilaquindici il giorno diciannove del mese di Gennaio 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:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
TREVISI LAURA	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
GUIDETTI SIMONA	Consigliere	Presente
SILINGARDI GIANFRANCO	Consigliere	Presente
MAGNANI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ANCESCHI GIUSEPPE EROS	Consigliere	Presente
TORRICELLI GABRIELE	Consigliere	Presente
BERTOLANI SARA	Consigliere	Presente
DAVIDDI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
MATTIOLI ROBERTO	Consigliere	Presente
LUPPI ANNALITA	Consigliere	Presente
MANELLI FABIO	Consigliere	Presente
MONOPOLI FILIPPO	Consigliere	Presente
MEDICI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
STANZIONE ALESSANDRO	Consigliere	Assente

Presenti N. 16 Assenti N. 1

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: A. STANZIONE

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. BININI EMILIO.

Assume la presidenza il Sig. TORRICELLI GABRIELE.

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 Marco Cassinadri e gli assessori non consiglieri: Graziella Blengeri, Silvia Taglini, Milena Beneventi e Massimiliano Grossi.

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 sindaco A. Vaccari.

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. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.191 del 27/12/2000;
- che 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;
- che la Variante Generale al P.R.G. individua nelle tavole SD, S-1, S-3, FR-1, FR-3 (in scala 1:5000) e P-2, P-4 e P-12 (in scala 1:2000) le aree oggetto della presente variante parziale in località S.Donnino e Sant Antonino;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 17/03/2014 con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n.47/1978 smi e art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, la variante parziale al P.R.G. vigente finalizzata alla trasformazione di una limitata porzione di territorio urbanizzato ricadente in zone di riqualificazione residenziale (zona territoriale omogenea C – sottozona Zone di Trasformazione ZT.13-14 – loc. Sant Antonino) in zona produttiva esistente (zona territoriale omogenea D – sottozona produttive esistenti da riqualificare D1.2) e conseguentemente l'eliminazione delle corrispondenti zone D2 in zona omogenea E - sottozona E1 e E4.1 in località S. Donnino. La variante (doc. A) si compone di:

- Relazione Tecnica;
- Relazione "Rapporto Preliminare procedura di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS";
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Relazione geologica e sismica;

DATO ATTO che:

- in data 9/04/2014 è stato pubblicato sul BUR della Regione Emilia Romagna, all'Albo Pretorio e sito internet comunale la comunicazione di avvenuto deposito degli elaborati della variante parziale al PRG di cui all'oggetto;
- ai sensi del combinato disposto dell'art.41, comma 2 della Legge Regionale n.20/2000 smi, gli elaborati sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico 2° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata", per trenta giorni interi e consecutivi dal 9/04/2014 al 8/05/2014 per la libera visione. Nei successivi trenta giorni dalla data del compiuto deposito, e

precisamente dal 9/05/2014 al 7/06/2014, a riguardo, sono pervenute le seguenti osservazioni:

1) Sig. Umberto Giacomini (istanza del 30/05/2014 prot. n. 9024);

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha valutato di rilevante interesse pubblico per la comunità locale la proposta formulata in data 4/02/2014 prot. gen. n.1535 rappresentando la stessa una importante opportunità per la riqualificazione e sviluppo economico del territorio in un contesto di piena compatibilità con le scelte di pianificazione in atto e in itinere;

RITENUTO di disporre l'approvazione della presente variante parziale al P.R.G. vigente secondo i contenuti del documento A (Relazione Tecnica-Relazione "Rapporto Preliminare procedura di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS"-Valutazione previsionale di impatto acustico-Relazione geologica e sismica);

RICHIAMATO:

- il decreto n.91 del 13/11/2014 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia con il quale ha espresso parere favorevole in merito alla variante parziale al P.R.G. vigente di cui all'oggetto;
- il parere favorevole espresso dall'Azienda U.S.L. (del 15/05/2014) del Distretto di Scandiano e A.R.P.A (prot. n. PGRE 14/44699 del 15/05/2014) in merito ai contenuti della variante di cui all'oggetto;
- il parere favorevole espresso dalla Regione Emilia Romagna (Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po) con prot. n. 179107 del 30/04/2014;
- il parere favorevole del Responsabile del 2° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata" Arch. Giuliano Barbieri e il Tecnico Istruttore-Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici in merito alla variante parziale al P.R.G. vigente di cui all'oggetto;

VISTO:

- la Legge n.241 del 7/08/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 smi;
- la Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/03/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15 del 30/07/2013 e smi;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P. della Provincia di Reggio Emilia vigente; Piano Regolatore Generale P.R.G. comunale vigente;
- il vigente Regolamento Edilizio comunale;

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 diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o 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 con Decreto n.91/2014 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia, ai sensi dell'art.15 comma 5 della LR n.47/78 s.m.i, in merito all'approvazione della variante parziale al PRG di cui all'oggetto, come risulta:

PER GLI ASPETTI DI ORDINE URBANISTICO - TERRITORIALE:

1. ...Gli ambiti sono attraversati da un canale classificato dal Piano Provinciale come "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" art.41 delle norme di PTCP, sono perciò vietate, ai sensi del comma 10n dell'art.40, nuove costruzioni entro la fascia di rispetto di 10mt; tale fascia andrà considerata anche lungo il tratto tombato... SI ACCOGLIE L'OSSERVAZIONE.
2. ...Riguardo gli aspetti di carattere geologico-geotecnico, si accolgono integralmente le prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica e sismica. Tali prescrizioni costituiscono elementi che concorrono alla dichiarazione di idoneità all'edificazione dell'area e dovranno assumere pertanto carattere di cogenza per la fase esecutiva... SI ACCOGLIE L'OSSERVAZIONE.
3. ...Si rammenta inoltre, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente (DM 14/10/2008), in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche nonché delle opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico... SI ACCOGLIE L'OSSERVAZIONE.

- alle osservazioni presentate, ai sensi dell'art.15 della LR n.47/78 s.m.i, in merito all'approvazione della variante parziale al PRG di cui all'oggetto, come risulta:

1. Osservazione n.1 del Sig. Umberto Giacomini (istanza del 30/05/2014 prot.n.9024):
...viene richiesto di ridefinire l'indice di utilizzazione fondiaria UF da 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq per le sottozone produttive classificate D1.2 (art.84 delle nta del PRG vigente) in quanto l'edificato produttivo esistente presenta un UF pari a 0,61 mq/mq...

Il PRG vigente nell'ambito dell'attuazione delle proprie previsioni urbanistiche prevede due modalità di intervento edilizio, in particolare:

- Art.84 comma 5 delle nta PRG: In caso di intervento diretto sul singolo lotto, non coincidente con l'intera sottozona, gli indici urbanistici sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,50$ mq/mq di S.f.;
- Rapporto massimo di copertura $R.C. \leq 0,50$;
- Superficie permeabile minima $\geq 35\%$ della superficie esterna non coperta da fabbricati;
- Altezza e le distanze del nuovo edificio devono rispettare le prescrizioni di cui all'art.83 delle presenti Norme, indipendentemente dall'altezza dell'edificio preesistente.

E' consentito l'utilizzo di un incremento una tantum della SCp fino ad un massimo del 10% della SCp totale (legittimata alla data di approvazione del PRG vigente avvenuta il 5/12/2000) e comunque non superiore a 1.250 mq, per la realizzazione di spazi con destinazioni d'uso volte alla "rappresentanza" dell'Azienda (quali ad esempio: sala mostra, sala conferenze, ecc.). Le presenti superfici dovranno essere localizzate a quote inferiori rispetto al livello di campagna e dotarsi dei relativi standard di parcheggio di cui all'art. 45 delle NTA di PRG vigente.

- Art.84 comma 6 delle nta PRG: Negli interventi di riqualificazione i piani attuativi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:

- Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,45$ mq/mq di ST;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60$ mq/mq di S.f.;
- Rapporto massimo di copertura $R.C. = 0,55$;

- Superficie permeabile $\geq 35\%$ della superficie esterna non coperta da fabbricati;
- Altezza massima di ciascun fronte: m.14,00;
- Altezza massima di strutture speciali tipo magazzini verticali, stoccaggi verticali di materie prime che richiedono H superiori fino a m.24,00, autorizzata dal Consiglio Comunale, previa verifica dell'impatto percettivo attraverso la simulazione dell'immagine da visuali significative; distanza dai confini e dalle strade non inferiore all'altezza massima della struttura speciale;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.5,00;
- Distanza minima dalle strade: m.8,00

L'attuale norma di P.R.G vigente prevede quindi un indice di "utilizzo fondiaria UF" pari a 0,60 mq/mq solamente nell'ambito della redazione di un "progetto attuativo" rivolto alla riqualificazione urbanistica (su ambiti territoriali concordati con l'amministrazione comunale). NON SI ACCOGLIE L'OSSERVAZIONE.

2) Di approvare, per i motivi e contenuti sopra esposti, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n.47/1978 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al P.R.G vigente finalizzata alla trasformazione di una limitata porzione di territorio urbanizzato ricadente in zone di riqualificazione residenziale (zona territoriale omogenea C – sottozona Zone di Trasformazione ZT.13-14 – loc. Sant Antonino) in zona produttiva esistente (zona territoriale omogenea D – sottozona produttive esistenti da riqualificare D1.2) e conseguentemente l'eliminazione delle corrispondenti zone D2 in zona omogenea E - sottozona E1 e E4.1 in località S. Donnino. La variante (doc. A) si compone di:

- Relazione Tecnica;
- Relazione "Rapporto Preliminare procedura di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS";
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Relazione geologica e sismica;

3) Di pubblicare, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi, l'approvazione della presente variante parziale al P.R.G vigente sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;

4) Di trasmettere alla Provincia e alla Regione gli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione di cui al punto 2);

5) Di comunicare, ai sensi della Legge n.241/90 smi, a tutte le proprietà interne agli ambiti ZT.13-14 (S. Antonino) e zone di D2 (a S. Donnino) l'avvenuta approvazione della variante parziale secondo i contenuti di cui al punto 2).

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

Presenti: n. 16 – Votanti: n. 14 – Astenuti: n. 2 (i consiglieri Monopoli e Medici);

Voti favorevoli all'approvazione: n. 11;

Voti contrari: n. 3 (i consiglieri: Mattioli, Luppi, Manelli).

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

Presenti: n. 16 – Votanti: n. 14 – Astenuti: n. 2 (i consiglieri Monopoli e Medici);
Voti favorevoli all'approvazione: n. 11;
Voti contrari: n. 3 (i consiglieri: Mattioli, Luppi, Manelli).

Il presente verbale viene così sottoscritto:
IL PRESIDENTE
TORRICELLI GABRIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
BININI EMILIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Casalgrande, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno:

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

Il Funzionario Incaricato