

**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.**

## **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 si compone (**doc. A**):

- 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, 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 Poiano 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 "utilizzazione 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 si compone (**doc. A**):

- 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 s.m.i., 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);

6) Di ottemperare all'obbligo imposto dall'art.23-39 del D.Lgs n.33/2013, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento;

7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente.