

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 303 DEL 13/12/2022**

**OGGETTO**

VARIANTE PARZIALE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI CASALGRANDE IN MERITO ALL'AMBITO R.2 DENOMINATO BORGO MANZINI, ADOTTATA CON DCC N. 94 DEL 29/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS.152/2006

## IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Casalgrande ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante parziale al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 29/12/2021, atti pervenuti in data 20/01/2022 prot. 1424, 1427, 1430 e 1433 - 10/2021 ed integrati il 28/10/2022 prot. 31311 e il 29/11/2022 prot. 34180;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

Constatato che:

- il Comune di Casalgrande è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati il 28/11/2016 e successivamente variati;
- il Comune ha ritenuto necessario apportare una modifica ai propri strumenti urbanistici vigenti ed ha indetto ai sensi dell'art. 32 bis LR 20/2000 una consultazione in forma scritta, propedeutica all'adozione della Variante;
- gli Enti consultati hanno espresso il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione, la Provincia con nota del 29/11/2021 prot. 33122;
- conclusa la consultazione, il Comune ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 29/12/2021 la Variante parziale al PSC e al RUE in esame, che riguarda la riqualificazione dell'ambito R.2 denominato Borgo Manzini, situato in località Boglioni nel nucleo storico del capoluogo;
- la disciplina urbanistica del comparto era già stata definita con Variante al PRG adottata con DCC n. 37/2015 ai sensi dell'art. 14 della LR 47/78, valutata con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 47 del 20/04/2016, successivamente approvata sempre dalla Provincia con Decreto del Presidente n. 28 del 02/03/2017 ed infine riportata nei nuovi strumenti urbanistici PSC e RUE;
- tale disciplina prevedeva la riqualificazione dell'isolato, attraverso la demolizione e ricostruzione della porzione più ammalorata (comparto B) e la ristrutturazione delle parti in migliori condizioni e più recenti (comparti A e C);
- le modifiche che vengono proposte con la variante in esame riguardano:
  - la ridefinizione del sub-comparto B che si allarga a scapito del sub-comparto C,
  - la modifica della "Scheda grafica di assetto urbanistico" (Allegato I) che propone per il sub-comparto B l'innalzamento a 4 piani anche del fronte strada ed allarga il sedime dell'edificio che si prevede di costruire dopo aver demolito il fabbricato esistente,
  - l'inserimento della previsione di una Medio Piccola struttura di vendita alimentare (da 250 a 1,500 mq di SV) al fine di allargare l'esistente negozio alimentare di vicinato fino a 600 mq circa di Superficie di Vendita,
  - la modifica della modalità di attuazione da PUA con inserimento in POC per i sub-comparti A e C e PUA per il sub-comparto B a Permesso di Costruire convenzionato per i 3 sub-comparti,
  - la proposta di monetizzazione parziale dei parcheggi pubblici e pertinenziali,

- la modifica alla scheda norma di assetto urbanistico (Allegato H) e alla Scheda degli ambiti di riqualificazione (Allegato L) per riportare le varianti sopra descritte e per inserire gli usi previsti dal RUE per i nuclei storici al posto degli usi di PRG,
- la modifica al RUE consiste nell'inserimento di un comma all'art. 21.8 che rimanda al permesso di costruire convenzionato e alla scheda di PSC;
- in merito alla monetizzazione parziale dei parcheggi, comunque consentita dalle norme di RUE e dalla scheda norma approvata, gli elaborati sono comprensivi di approfondimenti volti a dimostrare la buona dotazione di parcheggi diffusa nell'ambito del capoluogo;
- nel Rapporto Ambientale si evidenzia che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante sono ritenuti non significativi; in particolare si sottolinea che la medio-piccola struttura di vendita alimentare prevista nei sub-comparti B e C non comporterà significativi aumenti di traffico veicolare in quanto si configura come attività commerciale di quartiere e che l'incremento dei servizi alla cittadinanza favorirà una fruizione prevalentemente pedonale; in tale ottica sono attesi effetti positivi complessivi connessi alla possibilità di recuperare un'area edificata nel centro del capoluogo oggi in stato di parziale abbandono e di dotare lo specifico contesto urbano di servizi ai cittadini;
- il Comune di Casalgrande ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE in esame e dichiara che, durante il periodo di pubblicazione e deposito della Variante, non sono pervenute osservazioni;

Atteso che:

- la Provincia, ai sensi del comma 7 art. 32 della LR 20/2000, può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonchè alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione;
- ai sensi del comma 4 bis art. 33 della LR 20/2000 la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34); in base al quale si possono formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere favorevole della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche,

espresso in data 28/11/2022 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di non formulare riserve o osservazioni alla Variante parziale al PSC e al RUE del Comune di Casalgrande in merito all'ambito R.2 denominato Borgo Manzini, adottata con DCC n. 94 del 29/12/2021;

- per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame:
  - visti i pareri di:
    - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/14121 del 28/01/2022, ad esito favorevole;
    - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n.12622 del 28/01/2022 ad esito favorevole;
  - e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0197986 del 01/12/2022., che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione della variante in esame;
  - il Responsabile del procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 94 del 29/12/2021;

Preso atto che il presente provvedimento viene adottato dalla sottoscritta Vicepresidente in quanto il Presidente, ai sensi dell'art.9, comma 2 dello Statuto dell'Ente, si astiene dall'adozione di atti inerenti il Comune di elezione o l'Unione di cui esso è membro;

Ritenuto pertanto, ai sensi della disposizione statutaria sopra riportata, di sostituire il Presidente nell'adozione del presente atto;

Considerato infine che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## DECRETA

- di non formulare riserve o osservazioni ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000, alla Variante parziale al PSC e al RUE del Comune di Casalgrande in merito all'ambito R.2 denominato Borgo Manzini, adottata con DCC n. 94 del 29/12/2021;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta variante agli strumenti urbanistici;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:
  - a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
  - in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.
  - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
  - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

### ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae SAC,
- allegato pareri Enti,
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 13/12/2022

LA VICE PRESIDENTE  
F.to CARLETTI ELENA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....