

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO AL COMPARTO DENOMINATO "R.2 - BORGO MANZINI (LOC. BOGLIONI)". PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- In data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

DATO ATTO che in data 29/09/2021 prot.gen.n.17356, è stata presentata da parte del Sig. Alberto Manzini (in qualità di Amministratore delle Società Melgi di Manzini Alberto & C. s.n.c. con sede in Casalgrande RE - Via A. Moro n.2/A P.IVA: 0144600353 e Manzini & Co. dal 1938 s.r.l. con sede in Casalgrande RE - Via A. Moro n.2/A P.IVA: 02056970359) la proposta di approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni) ai sensi dell'art.4 c.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi;

RICHIAMATA la delibera di consiglio comunale n.94 del 29/12/2021 con la quale è stata adottata la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni);

PRESO ATTO che la presente variante di cui all'oggetto prevede nello specifico:

- a) modifiche al perimetro sub-comparto B con conseguente ridefinizione del regime proprietario del comparto B e C;
- b) introduzione tra gli usi insediabili di una attività di commerciale per medio piccola struttura di vendita alimentare (superficie di vendita SV ricompresa tra 250 e 1500 mq);
- c) attuazione della riqualificazione urbana attraverso interventi edilizi trasformativi (ristrutturazione edilizia) con Permesso di costruire PdC convenzionato ai sensi della nuova Legge Regionale n.24/2017 smi e Legge Regionale n.15/20113 smi;
- d) possibilità di monetizzazione una quota parte dei parcheggi pubblici P1 e pertinenziali P3;

CONSIDERATO che gli interventi urbanistici nell'ambito prevedono:

- la riorganizzazione dell'area con una riqualificazione urbana del tessuto edilizio attualmente interessato da un processo di forte degrado, attraverso una demolizione-ricostruzione edilizia e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale/commerciale ben inserito nel contesto;
- azioni di riqualificazione urbana volti al miglioramento della "qualità urbana" nel suo complesso innalzando i livelli di qualità edilizia degli immobili;
- l'attuazione del suddetto intervento per esigenze di interesse pubblico in termini di

“qualità urbana”, dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi anche di uso pubblico correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare;

PRESO ATTO che la proposta di approvazione della presente variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE di cui all'oggetto si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17356 del 29/09/2021 (e integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	Relazione illustrativa
n.17356 del 29/09/2021	-----	Valutazione di interesse archeologico
n.17356 del 29/09/2021	-----	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità VAS
n.17356 del 29/09/2021	-----	Relazione Geologica
Ufficio Tecnico (come da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	PSC: aggiornamento NTA gennaio 2023
Ufficio Tecnico (coe da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	RUE: aggiornamento NTA gennaio 2023
n.22000 del 06/12/2021	-----	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale
	-----	Documentazione “Valutazione Ambientale strategica VAS” di cui alla deliberazione DCC n.37/2015 e Decreto del Presidente della Provincia n.28/2017

PRESO ATTO che in data 4/10/2021 prot.gen.17776 è stata trasmessa la richiesta di valutazione della variante in oggetto agli Enti Territoriali competenti ai sensi dell'art.32 bis c.2 e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi. A riguardo sono pervenuti i seguenti pareri:

- in data 27/10/2021 prot.n.19366 parere ARPAE di Reggio Emilia;
- in data 29/01/2022 prot.n.1732 parere ARPAE di Scandiano RE;
- in data 29/01/2022 prot.n.1724 parere AUSL di Reggio Emilia;
- in data 18/02/2022 prot.n.3026 richiesta integrazioni da parte della Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;
- in data 10/01/2023 prot.n.543 decreto n.303/2022 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia in merito all'approvazione della presente variante di cui all'oggetto senza alcuna osservazione;

PRESO ATTO che in data 6/12/2021 si è riunita la “Commissione Consigliare Territorio-Ambiente” per la valutazione della presente variante urbanistica;

RITENUTO opportuno procedere all'adozione della presente variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per gli obiettivi illustrati precedentemente;

VISTO:

- la L. n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;

- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- la circolare del 15/03/2018 della Regione Emilia Romagna in merito alle "Prime indicazioni della legge urbanistica regionale Legge Regionale n.24/2017";

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*" in merito alla presente variante urbanistica;
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom. Riccardo Medici della presente istanza;

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 "*Pianificazione Territoriale*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Settore "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.42 del vigente D.Lgs. n.267/2000;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, art.32bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" (Loc. Boglioni). La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17356 del 29/09/2021 (e integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	Relazione illustrativa
n.17356 del 29/09/2021	-----	Valutazione di interesse archeologico
n.17356 del 29/09/2021	-----	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità VAS
n.17356 del 29/09/2021	-----	Relazione Geologica
Ufficio Tecnico (come da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	PSC: aggiornamento NTA gennaio 2023 (successivo all'approvazione)
Ufficio Tecnico (come da integrazione del 25/10/2022 prot.n.19222)	-----	RUE: aggiornamento NTA gennaio 2023 (successivo all'approvazione)
n.22000 del 06/12/2021	-----	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale

	-----	Documentazione "Valutazione Ambientale strategica VAS" di cui alla deliberazione DCC n.37/2015 e Decreto del Presidente della Provincia n.28/2017
--	-------	---

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*":

- l'adeguamento delle norme del Piano Strutturale Comunale PSC e al Regolamento Urbanistico Edilizio RUE ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e n.24/2017 smi secondo i contenuti del punto 1);
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e nta del vigente RUE, in merito alla riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini – subcomparto B" (Loc. Boglioni), solo a seguito della sottoscrizione della convenzione attuativa relativa al comparto;

3) Di dare atto che:

- la presente variante parziale al vigente PSC/RUE e Valsat approvata, di cui al punto 1), sarà depositata presso il Comune;
- a seguito dell'approvazione della presente variante parziale al PSC/RUE il Comune trasmetterà la presente documentazione alla Regione Emilia Romagna;
- a seguito dell'approvazione della presente variante parziale al PSC/RUE, il Comune provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

4) Di trasmettere il presente atto:

- al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" per gli adempimenti di propria competenza;
- ai Soggetti attuatori proponenti della presente variante parziale al PSC e RUE di cui al punto 1);

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

6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 smi;