



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 166 del 07/10/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "EX ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA).

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sette** del mese di **ottobre** alle ore **12:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Assente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente

Assiste il Segretario NAPOLEONE ROSARIO.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "EX ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA).

LA GIUNTA 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;

CONSIDERATO che:

- l'area interessata è stata oggetto dell'approvazione del piano urbanistico attuativo denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" a destinazione residenziale, avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 23/03/2009;
- in data 03/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902, presso il Notaio Dott. Antonio Dinier di Fiorano Modenese (MO), è stata sottoscritta la convenzione attuativa del progetto urbanistico "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" tra il Comune di Casalgrande e il soggetto attuatore Estrusca Immobiliare S.r.l (con sede a Casalgrande RE - Via Canale n.300);

PRESO ATTO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1D "Villalunga-Veggia" oggetto del presente progetto:
 - Territorio urbano: Ambito urbano consolidato. Sub-ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

CONSIDERATO che:

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" in vigore dal 1/01/2018;
- secondo quanto stabilito dall'art.4, comma 4, della suddetta Legge, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, il Comune può adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

PRESO ATTO che:

- in data 06/10/2021 prot.gen.n.17918, è stata presentata da parte del Sig.Giorgio Bernardi, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Etrusca Immobiliare S.r.l (con sede a Casalgrande RE in Via Canale n.300 – P. IVA: 01656400353 REA di Reggio Emilia n.202921) la proposta di approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per l'ambito del vigente PUA denominato “*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*” ai sensi dell'art.4 comma 4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32bis-33 della Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la società Etrusca Immobiliare s.r.l, per il perdurare della crisi che caratterizza il mercato immobiliare e l'attuali condizioni economiche, non è intenzionata a dar corso alla realizzazione del progetto urbanistico approvato volto all'urbanizzazione e all'edificazione delle aree classificate a “Zone di nuovo insediamento ZNI.14 – Loc. Villalunga” soggette a intervento urbanistico coordinato di cui all'art.77 delle nta del pre-vigente PRG. A riguardo il soggetto attuatore non ha richiesto e non intende richiedere alcun titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione e per gli edifici (ai sensi del D.P.R n.380/2001 smi e L.R. n.15/2013 smi) previsti nel progetto di PUA vigente per una Sc di 1.637,5 mq di Sc e 27 alloggi dei quali 18 in edifici condominiali e 9 in edifici a schiera;

DATO 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.17918 del 06/10/2021	-----	Richiesta di variante PSC-RUE Relazione illustrativa
n.17918 del 06/10/2021	-----	Relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica VAS
n.17918 del 06/10/2021	1	Tav.1 PSC: assetto strutturale di progetto (modifica)
n.17918 del 06/10/2021	2	Tav.1D RUE: Veggia-Villalunga (modifica)

CONSIDERATO che la presente proposta di variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE prevede:

- la non attuazione del progetto urbanistico PUA denominato “*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*” per la realizzazione di un progetto di protezione ambientale convenzionato;
- una riduzione sul dimensionamento del PSC in merito alla capacità edificatoria residenziale;
- una riduzione degli spazi impermeabili previsti dal vigente PUA denominato “*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*”;
- una riqualificazione ambientale dell'area in oggetto;

RILEVATO che l'attuazione del suddetto intervento risponde ad esigenze di “interesse pubblico” in termini di qualità urbana;

CONSIDERATO pertanto che la proposta progettuale contenuta nella variante parziale al



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per l'ambito in oggetto risulta coerente agli obiettivi strategici e pubblici della pianificazione comunale;

RITENUTO opportuno attivare la procedura per all'approvazione della variante di cui all'oggetto per gli aspetti citati precedentemente;

RICHIAMATO l'atto di Giunta Regionale n.1281 del 12/09/2011 "*Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art.5 del Decreto Legge n.70/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n.106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane*", il quale dispone che l'approvazione dei progetti, piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico comunale generale vigente, sono di competenza della Giunta Comunale;

VISTO:

- la Legge 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia e successive varianti;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal 3° 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 i quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) ai sensi dell'art.4 comma 4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32bis-33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, di attivare la procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la modifica della destinazione d'uso urbanistica dell'ambito in oggetto. Gli elaborati allegati alla proposta urbanistica sono i seguenti (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17918 del 06/10/2021	-----	Richiesta di variante PSC-RUE Relazione illustrativa
n.17918 del 06/10/2021	-----	Relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica VAS
n.17918 del 06/10/2021	1	Tav.1 PSC: assetto strutturale di progetto (modifica)
n.17918 del 06/10/2021	2	Tav.1D RUE: Veggia-Villalunga (modifica)

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

- ad avviare le procedure di approvazione secondo quanto previsto all'art.32bis-33 della Legge Regionale n.20/2000 smi;
- ad acquisire i pareri dei soggetti competenti ai sensi dell'art.32bis-33 Legge Regionale n.20/2000 smi;

3) Di trasmettere il presente atto al Soggetto Attuatore del vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" per gli adempimenti assunti con la presentazione dell'istanza di cui all'oggetto;

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

Ravvisata l'urgenza

Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 smi.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Segretario
NAPOLEONE ROSARIO



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 915/2021 ad oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "EX ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G. PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 06/10/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 166 del 07/10/2021

Oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "EX ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA)..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 19/10/2021, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 19/10/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
NAPOLEONE ROSARIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 166 del 07/10/2021

Oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "EX ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA)..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 08/10/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 26/10/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)