



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

## ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 96 DEL 29/12/2021

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLA 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 **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **21:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi 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:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Presidente	Presente
BARALDI SOLANGE	Consigliere	Presente
FERRARI LUCIANO	Consigliere	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
VALESTRI ALESSANDRA	Consigliere	Assente
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Valestri Alessandra.

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. Napoleone Rosario.

Assume la presidenza il Sig. Cassinadri Marco.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

I presenti sono n. 16.

Si dà atto che i Consiglieri Comunali Baraldi Solange, Maione Antonio, Balestrazzi Matteo, Ruini Cecilia e Strumia Elisabetta partecipano alla seduta in videoconferenza.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e gli assessori Benassi Daniele, Roncarati Alessia e Farina Laura, quest'ultima in videoconferenza.

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 e n. 44 del 30/07/2019.

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLA 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).

## 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;

### **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 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 Estrusca



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 e n.27 alloggi dei quali n.18 in edifici condominiali e n.9 in edifici a schiera;

**PRESO ATTO** che in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” in vigore dal 1/01/2018. La Legge Regionale definisce all'art.4 c.4 che 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;

**CONSIDERATO** che la presente variante prevede nello specifico:

- a) 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;
- b) una riqualificazione ambientale dell'area in oggetto attraverso la riclassificazione dell'area a destinazione “Verde di protezione ambientale” (art.21.18 delle nta di RUE vigente);
- c) una riduzione sul dimensionamento del PSC in merito alla capacità edificatoria residenziale;
- d) una riduzione degli spazi impermeabili previsti dal vigente PUA denominato “*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*”;

**DATO ATTO** che l'amministrazione comunale:

- ha iniziato il percorso di adeguamento del vigente Piano Strutturale Comunale PSC alle disposizioni della nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24/2017 smi per la definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG;
- ha manifestato l'interesse verso nuove esigenze di tutela del territorio promuovendo la riqualificazione urbana;

**PRESO ATTO** che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.166 del 7/10/2021 l'amministrazione, ai sensi dell'art.4 c.4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, ha dato corso alla procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale di cui all'oggetto;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.207 del 2/12/2021 l'amministrazione ha approvato lo schema di Accordo, ai sensi dell'art.10-11 della Legge n.241/90 smi, per



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

l'attuazione della variante di cui all'oggetto. Il presente atto è stato sottoscritto dalle parti il giorno 16/12/2021 presso il Segretario Comunale Dott. Rosario Napoleone;

**CONSIDERATO** che il soggetto attuatore si impegna con la sottoscrizione dell'atto di Accordo citato precedentemente (presentato in data 02/12/2021 prot.n.21713):

1. a non richiedere i titoli abilitativi per l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree ricomprese nel vigente "Piano Particolareggiato ZNI.14", di iniziativa privata (approvato con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009), fino all'approvazione della presente variante al PSC e RUE vigenti;

2. a rinunciare, ad avvenuta approvazione della variante, ai diritti edificatori acquisiti in virtù del "Piano Particolareggiato ZNI.14" vigente;

3. a farsi carico della realizzazione del progetto di orto botanico con sistemazione di attività di apicoltura il cui metaprogetto è rappresentato negli elaborati cartografici e nella "scheda operativa per il progetto urbano";

L'amministrazione comunale durante l'approvazione della variante al vigente PSC e RUE dovrà revocare la convenzione attuativa del "Piano Particolareggiato ZNI.14" iniziativa privata (approvato con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009) annullando le previsioni insediative residenziali;

**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.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)
n.21713 del 02/12/2021		Schema di Accordo

**PRESO ATTO** che in data 11/10/2021 prot.gen.18201-18205-18206 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 10/11/2021 prot.n.20293 parere AUSL di Reggio Emilia;

- in data 6/12/2021 prot.n.22005 parere Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;

**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



# 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 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 L.R. 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 D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

Il Presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Presenti: 16 – VOTANTI n. 12 - Astenuti: 4 (I Consiglieri Comunali Ferrari Luciano, Vacondio Marco, Venturini Giovanni Gianpiero e Panini Fabrizio del Gruppo Consiliare "Noi per Casalgrande")

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 0

## DELIBERA

1) Di adottare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione ambientale dell'ambito del vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*". La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici:



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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)
n.21713 del 02/12/2021		Schema di Accordo

2) Di dare atto che con l'adozione del presente variante al PSC e RUE opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art.12 della Legge Regionale n.20/2000 smi e art.27 della Legge Regionale n.24/2017 smi;

3) Di disporre che tutti i "contributi istruttori", di cui all'art.32 bis c.2 della legge Regionale n.20/2000 smi, saranno valutati, da parte dell'amministrazione comunale, durante l'iter di approvazione della presente variante al vigente PSC e RUE;

4) Di dare atto altresì ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi che:

- la presente variante parziale al PSC, RUE e Valsat adottata, di cui al punto 1), è depositata presso il Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione;
- contemporaneamente al deposito, la documentazione della presente variante parziale al PSC e RUE, di cui al punto 1), viene trasmessa alla Provincia di Reggio Emilia ai fini della formulazione delle eventuali riserve e del parere motivato, nonché l'invio agli Enti territoriali competenti in materia ambientale per l'espressione del parere sulla medesima Valsat;
- entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni alla variante parziale al PSC, RUE e Valsat, di cui al punto 1), da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
- il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato alla Valsat, controdiede e approva la variante in oggetto;
- dell'avviso dell'adozione e approvazione del presente variante parziale al PSC/RUE il Comune provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;

5) Di demandare al responsabile del procedimento di provvedere:

- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione BUR dell'avvenuta adozione e deposito della variante di cui al punto 1);
- al deposito della variante di cui al punto 1) presso la sede del Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR;
- alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito della variante di cui al punto 1) all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

6) 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



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

*“Amministrazione trasparente”* del presente provvedimento.

Successivamente si pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: 16 – VOTANTI n. 12 – Astenuti: 4 (I Consiglieri Comunali Ferrari Luciano, Vacondio Marco, Venturini Giovanni Gianpiero e Panini Fabrizio del Gruppo Consiliare “Noi per Casalgrande”)

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 0



# 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 Presidente  
CASSINADRI MARCO

IL Segretario  
NAPOLEONE ROSARIO