



# 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. 10 del 03/02/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PROGETTO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)".**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **tre** del mese di **febbraio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSO VALERIA	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: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PROGETTO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)".**

## 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 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 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, con la conseguente acquisizione di efficacia di detti strumenti urbanistici;

**PREMESSO** inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 21/09/2009 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. previgente, ai sensi dell'ex art.15 Legge Regionale n.47/78 smi e Legge Regionale n.20/2000 smi, per la realizzazione della nuova "Casa Protetta e attrezzature ricreative" nell'ambito della "Zona di nuovo insediamento ZNI.18" in località Casalgrande Alto;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 6/09/2010 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi, il progetto unitario di iniziativa privata denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A", presentato dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l.;
- la relativa convenzione urbanistica attuativa stipulata in data 22/10/2010 al rep.n.9294 a ministero del Segretario Comunale dott. Andrea Orlando;
- con determinazione n.778 del 17/12/2010 è stato approvato il progetto esecutivo, ai sensi dell'art.32 e 122 del D.Lgs n.163/2006 smi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del progetto unitario "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A";
- in data 8/03/2011 prot.n.3319 è stata data comunicazione dell'inizio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori (Ing. Francesco Azzoni di Novellara - Reggio Emilia);

**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 PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto: Territorio urbano – Ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle nta RUE);
- il comparto urbanistico in oggetto "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A" è in corso di attuazione, nello specifico sono in fase di ultimazione gli interventi delle opere di urbanizzazione (strade e parcheggi pubblici) e l'opera pubblica "Casa Protetta";

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n.29 del 13/03/2020, e suoi allegati, con la quale è stata approvata la variante parziale non sostanziale alla "Zona di Nuovo



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

*Insedimento ZNI.18 comparto A*, presentata in data 04/03/2020 prot.n.4079 dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l. In attuazione alla presente deliberazione in data 21/04/2020, presso il Notaio Giuseppe Caprino di Casalgrande RE, è stato sottoscritto con rep.n.1814 racc.n.1436 l'Atto integrativo alla Convenzione vigente del 22/10/2010 rep.n.9294 in merito al progetto *ZNI.18 comparto A*;

**PRESO ATTO** che in data 21/01/2022 prot.n.1165 e 1/02/2022 prot.n.1864 la Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., con sede in Via ex Strada Statale 467 n.53 a Casalgrande (RE), quale Soggetto Attuatore del vigente progetto unitario "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A*", ha trasmesso all'amministrazione comunale la documentazione tecnica relativa alla proposta di variante non sostanziale al vigente progetto consistente:

1. spostamento di 245 mq di Superficie Complessiva edificabile residenziale SC dal lotto n.6 al lotto n.2:

Ambito	ZNI.18/A vigente 2020			ZNI.18/A var 2022	
Lotto n.6	SC=585mq	SF=922mq	Alloggi n.8	SC=340mq	Alloggi n.4
Lotto n.2	SC=280mq	SF=905mq	Alloggi n.4	SC=525mq	Alloggi n.8

2. non modifica dei parametri edilizi (Superficie Territoriale ST, Superficie Fondiaria SF, Superficie Complessiva SC massima edificabile, ecc.) per la realizzazione degli edifici;  
La presente documentazione integra la documentazione tecnica di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.29/2020:

TAV.1v	Planimetria quotata di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.2v	Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Variante in corso d'opera
TAV.3v	Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Variante in corso d'opera
TAV.4v	Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Variante in corso d'opera
TAV.5v	Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Variante in corso d'opera
TAV.6v	Profili e sezioni di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.7v	Progetto rete fognaria. Variante in corso d'opera
TAV.8v	Progetto rete gas/acquedotto. Variante in corso d'opera
TAV.9v	Progetto rete elettrificazione. Variante in corso d'opera
TAV.10v	Progetto rete illuminazione. Variante in corso d'opera
TAV.11v	Progetto rete telefonica. Variante in corso d'opera
TAV.12v	Aree pubbliche in cessione. Variante in corso d'opera
All.1	Relazione di progetto, indici urbanistici e norme di attuazione



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

**VALUTATA** positivamente la richiesta del soggetto attuatore della “Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A” per il trasferimento parziale della capacità edificatoria SC dal lotto n.6 al lotto n.2;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della presente variante parziale alla “Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A” per il completamento degli interventi edilizi nei vari lotti edificabili residenziali;

**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 attribuiti alla competenza della Giunta Comunale;

**VISTO:**

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 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;
- il pre-vigente Piano Regolatore Generale PRG;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Settore “Pianificazione Territoriale”;

**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.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) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente e ai sensi dell'art.25 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G pre-vigente, la variante parziale non sostanziale alla “Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A”, presentata in data 21/01/2022 prot.n.1165 e 1/02/2022 prot.n.1864 dalla Società Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., con sede



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

in Via ex Strada Statale 467 n.53 a Casalgrande (RE), quale soggetto attuatore del vigente progetto unitario "ZNI.18 comparto A". La documentazione tecnica sotto riportata integra la documentazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.29/2020:

TAV.1v	Planimetria quotata di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.2v	Planimetria generale. Limiti di edificabilità. Variante in corso d'opera
TAV.3v	Planimetria arredo urbano. Progetto verde. Individuazione dei parcheggi. Planivolumetrico. Variante in corso d'opera
TAV.4v	Planimetria Generale. Segnaletica stradale. Variante in corso d'opera
TAV.5v	Planimetria generale. Individuazione area raccolta rifiuti. Variante in corso d'opera
TAV.6v	Profili e sezioni di progetto. Variante in corso d'opera
TAV.7v	Progetto rete fognaria. Variante in corso d'opera
TAV.8v	Progetto rete gas/acquedotto. Variante in corso d'opera
TAV.9v	Progetto rete elettrificazione. Variante in corso d'opera
TAV.10v	Progetto rete illuminazione. Variante in corso d'opera
TAV.11v	Progetto rete telefonica. Variante in corso d'opera
TAV.12v	Aree pubbliche in cessione. Variante in corso d'opera
All.1	Relazione di progetto, indici urbanistici e norme di attuazione

2) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto unitario ZNI.18 comparto A per gli adempimenti di propria competenza;

3) 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;

Con votazione unanime;

**DELIBERA, inoltre**

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



# 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