



# 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. 15 del 09/02/2023

**OGGETTO: REVOCA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G. PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA).**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **nove** 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	Assente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSI VALERIA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

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: REVOCA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO "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 decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

**DATO ATTO** che:

- con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.47/78 smi e Legge Regionale n.20/2000 smi, è stato approvato il progetto di piano attuativo relativo alla "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)*". La convenzione attuativa, sottoscritta presso il Notaio Antonio Dinner di Fiorano Modenese (MO) in data 03/08/2009 dall'amministratore unico e legale rappresentante della medesima Etrusca Immobiliare, è stata registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n.2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207 ed è stata prorogata nel rispetto della vigente legislazione al 02/09/2025 per cui è ancora valida;

- 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 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 (Loc. 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;

**PRESO ATTO** che:

- 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;

- la Giunta Comunale con propria deliberazione n.166 del 7/10/2021 ha condiviso la richiesta di variante specifica al vigente PSC e RUE. I cui contenuti tecnici sono stati preventivamente discussi e concordati con i competenti uffici comunali dichiarando la propria disponibilità ad avviare il procedimento di modifica degli strumenti urbanistici in vigore ai sensi degli art. 32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 e smi nei modi ed entro i termini previsti dall'art. 4 comma 4 lettera a) della Legge Regionale n.24/2017 e a revocare conseguentemente la convenzione attuativa in essere per l'attuazione del vigente "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14 (Località Villalunga)";

- con deliberazione di Giunta Comunale n.208 del 2/12/2021 è stato approvato lo schema



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

d'atto di Accordo, ai sensi dell'art.11 della Legge n.214/90 smi, presentato dal Sig. Bernardi Giorgio in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l, per gli impegni relativi alla riqualificazione ambientale dell'ambito della "Zona di Nuovo insediamento ZNI.14" (Loc. Villalunga);

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.96 del 30/11/2022 è stata approvata, 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 smi, 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)". ;

## **PRESO ATTO** che:

- nella documentazione approvata con deliberazione del consiglio comunale n.96/2022 è venuto a meno l'interesse del soggetto attuatore a dare attuazione alle previsioni di edificabilità secondo quanto previsto dal citato piano attuativo e dall'inerente convenzione urbanistica, e che pertanto è loro intenzione rinunciare al piano attuativo approvato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (località Villalunga)";

- nella medesima delibera di consiglio comunale si dispone al responsabile del settore "Pianificazione Territoriale" di procedere alla revoca della convenzione urbanistica ZNI.14, sottoscritta il 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902, attraverso la sottoscrizione di un atto risolutivo per mutuo consenso;

- la revoca del piano attuativo "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (località Villalunga)" non solo non arreca alcun pregiudizio al pubblico interesse, ma risulta anzi conforme all'interesse pubblico alla corretta gestione del territorio (come da principi della nuova Legge Regionale n.24/2017 smi sul consumo del suolo), in considerazione:

- 1) della non attuazione del progetto urbanistico per la realizzazione di un progetto di protezione ambientale convenzionato;
- 2) della riqualificazione urbana dell'area in oggetto attraverso la riclassificazione dell'area a destinazione "verde di protezione ambientale" (art.21.18 delle nta di RUE);
- 3) della riduzione sul dimensionamento in merito alla capacità edificatoria residenziale;
- 4) della riduzione degli spazi impermeabili previsti dal vigente PUA;

## **CONSIDERATO** che:

- in data 09/02/2023 prot.gen.n.2815 il Sig. Bernardi Giorgio, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio della "ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l" (con sede in Casalgrande RE, frazione S. Antonino, via Canale n.300), ha formulato proposta di schema di atto Risolutivo per mutuo consenso della convenzione ZNI.14 (**Allegato A**), a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n.96/2022 per la riqualificazione urbana-ambientale dell'ambito "Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga);

- la revoca del presente piano attuativo comporta il naturale venir a meno degli impegni del Soggetto Attuatore così come definiti nella convenzione urbanistica ZNI.14 sottoscritta, la quale pertanto dovrà essere anche formalmente risolta secondo lo schema di contratto alla presente deliberazione – **Allegato A**;

**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



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

*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;

**RITENUTO** opportuno procedere alla revoca della convenzione urbanistica, sottoscritta il 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902, relativa al piano attuativo “*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (Località Villalunga)*”;

**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;
- l'articolo 1458 comma 1 del Codice Civile;
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

**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 del vigente D.Lgs. n.267/2000;

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

## DELIBERA

1)Di procedere, per le motivazioni illustrate in premessa, alla risoluzione della convenzione urbanistica del progetto “*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)*”, sottoscritta il 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902, in attuazione alle disposizioni di cui alla deliberazione di consiglio comunale n.96 del 30/11/2022;

2)Di approvare lo schema di “*Risoluzione convenzione per mutuo consenso*” (**Allegato A**) in merito alla convenzione urbanistica del progetto “*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)*” sottoscritta in data 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902;

3)Di autorizzare il Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” alla sottoscrizione dell’atto di cui al punto 2) e ad apportarvi eventuali modifiche non sostanziali;

4)Di disporre che la sottoscrizione dell’atto di cui al punto 2) intervenga entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall’esecutività del presente atto;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

5)Di procedere, a seguito della sottoscrizione dell'**Allegato A** di cui al punto 2), allo svincolo delle garanzie finanziarie prestate a seguito della sottoscrizione della convenzione attuativa del progetto "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)*",

6)Di trasmettere il presente atto:

- al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" per gli adempimenti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore del progetto "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)*" in merito all'attuazione della variante al PSC-RUE (di cui alla delibera di consiglio comunale n.96/2022) e agli impegni assunti con Accordo sottoscritto il 16/12/2021 racc.n.10211;

7)Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, artt.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 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 Vicesegretario  
CURTI JESSICA

## ATTO DI RISOLUZIONE CONVENZIONE PER MUTUO CONSENSO

### A valere tra

**Il Comune di Casalgrande**, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" **arch. Giuliano Barbieri**, nato a Sassuolo (MO) il 1/07/1968, elettivamente domiciliato, per la carica rivestita, presso la sede del Comune, che sottoscrive il presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale di Casalgrande n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*", da una parte

### E

**Il Sig. Bernardi Giorgio**, nato in Polinago (MO) il giorno 29 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sotto indicata sede sociale, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n. 300, con capitale di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) interamente versato, con durata fino al 31 dicembre 2060, iscritta al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia (RE) con Numero di Iscrizione, Codice Fiscale e P. Iva 01656400353, al R.E.A. di Reggio nell'Emilia al n. 202921, a quanto infra abilitato ed autorizzato in virtù dei poteri a Lui attribuiti dalla Legge e dal vigente Statuto sociale, società la quale sarà d'ora in poi definita anche "Soggetto Attuatore" dall'altra

### Premesso che:

- con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.47/78 smi, è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)".
- la relativa convenzione attuativa sottoscritta presso Notaio Dott. Antonio Diener in data 03/08/2009 dall'amministratore unico e legale rappresentante della Etrusca Immobiliare s.r.l., soggetto attuatore, è stata registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n.2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207;
- la validità della convenzione è stata prorogata nel rispetto della vigente legislazione al 02/09/2025 ed è, di conseguenza, ancora valida;
- con deliberazione di consiglio comunale n.96 del 29/12/2021 è stata adottata, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi e ex art.32bis della Legge Regionale n.20/2000, una variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito del vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*";

- con deliberazione di consiglio comunale n.96 del 30/11/2022 è stata approvata, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi e ex art.32bis della Legge Regionale n.20/2000, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione urbana dell'ambito del vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*";
- essendo venuto meno l'interesse degli aventi titolo a dare esecuzione alle previsioni del PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*", l'Amministrazione Comunale con propria deliberazione di consiglio comunale n.96/2022 ne ha preso atto e ha dato disposizione al Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" di predisporre gli atti necessari per la revoca e la consensuale risoluzione della convenzione attuativa precedentemente citata;
- si rende di conseguenza necessario risolvere consensualmente la convenzione attuativa del PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*";

**TANTO PREMESSO, TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE DA UNA PARTE,  
ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L., COME QUI RAPPRESENTATA DALL'ALTRA PARTE,  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

- 1) il Comune di Casalgrande e il Soggetto Attuatore dichiarano di voler consensualmente risolvere, come in effetti con la sottoscrizione del presente atto risolvono, la convenzione attuativa del PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" sottoscritta presso Notaio Dott. Antonio Diener in data 03/08/2009 dall'amministratore unico e legale rappresentante della Etrusca Immobiliare s.r.l. registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n.2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207. La convenzione attuativa citata dalla data odierna è priva di ogni ulteriore giuridico effetto, mentre rimangono fermi gli effetti prodottisi anteriormente alla sottoscrizione del presente atto, ai sensi dell'articolo 1458 comma 1 codice civile.
- 2) Le spese notarili, di registrazione e trascrizione del presente atto rimangono ad integrale carico del Soggetto Attuatore della convenzione attuativa citata.
- 3) Ai sensi degli artt.13 e 14 del vigente Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Casalgrande, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento gli interessati potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail: [privacy@comune.casalgrande.re.it](mailto:privacy@comune.casalgrande.re.it) oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'articolo 37 del GDPR è disponibile scrivendo



all'indirizzo: [dpo@tresinarosecchia.it](mailto:dpo@tresinarosecchia.it). L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo all'indirizzo: [privacy@comune.casalgrande.re.it](mailto:privacy@comune.casalgrande.re.it) oppure consultando il sito del Comune.

Letto approvato e sottoscritto  
Casalgrande, li \_\_\_\_\_

Comune di Casalgrande  
Responsabile del Settore  
"Pianificazione Territoriale"  
(*arch. Giuliano Barbieri*)

ETRUSCA Immobiliare S.r.l  
(*Giorgio Bernardi*)



# 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. 131/2023 ad oggetto: REVOCA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO "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, 09/02/2023

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. 15 del 09/02/2023**

**Oggetto: REVOCA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA)..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 21/02/2023, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 21/02/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
CURTI JESSICA  
(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. 15 del 09/02/2023**

**Oggetto: REVOCA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO "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 10/02/2023 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, 27/02/2023

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