



# 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. 16 del 09/02/2023

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMNETO ZNI.14" (LOC. 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
AMAROSSO 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:** ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" (LOC. VILLALUNGA).

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE del Comune di Casalgrande. Conseguentemente, in data 28/12/2016 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.388, la Regione ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici comunali 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:

1) 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:

1) 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;

**PRESO ATTO** 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 3/08/2009 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);

- con deliberazione di Giunta Comunale n.166 del 7/10/2021, ai sensi dell'art.4 comma 4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, è stata attivata la procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la modifica della destinazione d'uso dell'ambito in oggetto. La presente proposta di variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE prevede:

1. 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;

2. una riduzione sul dimensionamento del PSC in merito alla capacità edificatoria residenziale;

3. una riduzione degli spazi impermeabili previsti dal vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*";



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

4. una riqualificazione ambientale dell'area in oggetto;

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

**DATO ATTO** che 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)";

**CONSIDERATO** che:

- in data 09/02/2023 prot.gen.n. 2814 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 atto di Accordo Quadro (**Allegato A**), ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, 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). A riguardo, il Soggetto Attuatore, in intesa con l'amministrazione comunale, si impegna a corrispondere, a titolo di contributo, un importo complessivo di €uro 100.000,00 per la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande;

**RICHIAMATA** la deliberazione di giunta comunale n.15 in data odierna ad oggetto: "Revoca della convenzione attuativa del progetto "Zona di nuovo insediamento ZNI.14" del P.R.G. previgente (località Villalunga)";

**VALUTATO** la congruità sotto il profilo tecnico e che sussistono i presupposti per dar corso all'attuazione della proposta secondo i contenuti del presente Accordo (**Allegato A**);

**RITENUTO** di disporre l'approvazione dello schema d'atto di Accordo (**Allegato A**) allegato alla presente deliberazione;

**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.15/2013 smi;
- il D.Lgs n.50/2016 smi;

**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, sono stati espressi i seguenti pareri:



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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

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

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

## DELIBERA

1) **Di approvare**, per le motivazioni illustrate precedentemente, lo schema atto di Accordo (**Allegato A**) 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.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n.300, per l'attuazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande.

2) **Di autorizzare** il Sindaco e il Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" alla sottoscrizione del presente atto di Accordo di cui al punto 1) e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali.

3) **Di trasmettere** il presente atto ai Soggetti di cui al punto 1) per gli adempimenti di propria competenza.

4) **Di sottoscrivere** l'atto di Accordo di cui al punto 1) entro e non oltre il 15/03/2023.

5) **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 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