



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. 116 del 11/09/2024

OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO AL VIGENTE ATTO DI ACCORDO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI IN VIA MULINO N.7-9-11 (SAN DONNINO DI CASALGRANDE - RE).

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **undici** del mese di **settembre** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
AMAROSSO VALERIA	Vicesindaco	Presente
VACONDIO DOMENICO	Assessore	Presente
TOSI GRAZIELLA	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Assente
SPANO CRISTINA	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: DISPOSIZIONI IN MERITO AL VIGENTE ATTO DI ACCORDO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI IN VIA MULINO N.7-9-11 (SAN DONNINO DI CASALGRANDE - RE).

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. A riguardo, 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;

RICHIAMATI i contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 10/09/2018 avente ad oggetto: "Disposizioni ai sensi dell'art.42 comma 2 lettera b) d.lgs. n.267/2000 smi in materia di piani urbanistici. interpretazione autentica del disposto dell'art.6.3 del vigente regolamento urbanistico edilizio (rue) e contestuale approvazione di "atto di accordo" ai sensi dell'art.11 della legge n.241/1990 smi da stipularsi con il sig. vincenzo valentini e sig.ra ivanova vesselina".

PRESO ATTO che:

- le aree di cui all'oggetto sono catastalmente identificate al catasto terreni del Comune di Casalgrande al foglio n.2 mappali n.43-47-53(p)-183-184-273-276 (p)-280-281;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC classifica la zona in:
 - Sistema insediativo storico – Edifici e complessi di valore storico architettonico (art.5.4 delle nta PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE classifica la zona in:
 - Sistema insediativo storico – Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici (art.6.2 e 6.4 delle nta RUE);

DATO ATTO che:

- il Sig. Vincenzo Valentini e la Sig.ra Ivanova Vesselina sono proprietari in Casalgrande, località San Donnino alla via Mulino san Donnino n.7-9-11, di un complesso immobiliare composto da terreni e da diversi corpi di fabbrica, sviluppatosi nel tempo nell'intorno di una villa di antico impianto risalente, nella sua configurazione attuale, alla prima metà dell'ottocento, censito catastalmente, per quanto qui di interesse, al foglio n.2 mappale n.47 la Villa, al foglio n.2 mappali n.183, 273, 184, 43, 276, 280, 281 i fabbricati pertinenziali;
- in data 11/12/2018 rep n.9979 è stato sottoscritto, tra le parti, l'atto di Accordo (**Allegato B**) in attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n.32/2018 in merito alle modalità d'intervento per l'ottemperanza dell'Ordinanza n.8/2013 nell'ambito urbanistico perimetrato in cartografia come rappresentato nella Tav.1a di RUE vigente e artt.6.2-6.3 delle nta di RUE vigente (*Sistema insediativo storico – Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici*);
- in data 15/10/2019 prot.n.19405 è stato rilasciato al Sig. Vincenzo Valentini e alla Sig.ra Ivanova Vesselina il Permesso di Costruire n.15/2019, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi, per il "Rispristino stato dei luoghi a seguito di ordinanza n.8/2013" in Via



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Mulino a San Donnino distintinto catastalmente al foglio n.2 mappale n.276 sub. n.1 (in riferimento alla "Valutazione Preventiva" dell'11/03/2019 prot.n.4802 ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale n.15/2013 smi);

PRESO ATTO:

- delle passate condizioni di emergenza sanitaria nazionale (pandemia covid-19) dal 2020 fino al 2022 e le connesse difficoltà economiche che si sono riscontrate durante il periodo di ripresa economica relative ai tempi di consegna dei materiali edili e aumento dei costi;
- che a fronte dell'emergenza sanitaria ed economica i lavori edilizi di cui al Permesso di Costruire n.15/2019 "Rispristino stato dei luoghi a seguito di ordinanza n.8/2013" in Via Mulino a San Donnino distintinto catastalmente al foglio n.2 mappale n. 276 sub. n.1 non hanno avuto seguito;
- che per dar corso agli interventi programmati nell'articolo C dell'atto di Accordo è necessario presentare nuovo titolo edilizio in quanto il Permesso di Costruire n.15/2019 è scaduto nei termini di Legge Regionale n.15/2013 smi;

DATO ATTO che:

- sono stati approvati i seguenti provvedimenti legislativi per far fronte alle necessità urbanistiche-edilizie a seguito dell'emergenza sanitaria e crisi economica, in particolare la normativa statale dispone la proroga degli "Accordi convenzionali":
 - 1) Decreto Legge n.76/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n.120/2020;
 - 2) Decreto Legge n.21/2022 e Decreto Legge n.181/2023 convertito con modificazioni dalla Legge n.51/2022 e Legge n.11/2024;
- nel contesto attuativo di cui ai precedenti punti, i Sig. Vincenzo Valentini in data 26/07/2024 prot.n.15560, e successive integrazioni, ha rassegnato al Comune di Casalgrande la richiesta di proroga e la relativa integrazione all'atto di Accordo sottoscritto in data 11/12/2018 rep.n.9979 (in riferimento alle disposizioni di Legge n.120/2020, Legge n.51/2022 e Legge n.11/2024);

VALUTATO gli approfondimenti di carattere tecnico e giuridico in merito alla proposta di integrazione presentata al vigente articolo C prevedendo i nuovi punti C.9 e C.10, in particolare (**Allegato A – articolo C**), nello specifico:

ART. C – OBBLIGHI ASSUNTI DA VALENTINI IN RELAZIONE ALLE ESECUZIONE DELL'ORDINANZA.

C.9 Valentini si obbliga nei confronti del Comune, a seguito della riprogrammazione delle scadenze di cui ai precedenti punti C.1- C.2- C.3- C.4- C.5 e C.6), a:

- a) ripresentare entro 30 (trenta) giorni dalla esecutività della delibera di giunta comunale n. ___/2024 nuovo Permesso di Costruire PdC per la ricostruzione dell'edificio demolito, secondo i contenuti edilizi già indicati nella precedente "Valutazione preventiva – art.21 LR n.15/2013 smi" (parere espresso dall'Ufficio Tecnico in data 11/03/2019 prot.gen.n.4804 – U.T. n.12031/2019), recepita nel precedente PdC n.15/2019 (scaduto il 15/10/2022), in quanto non sono intervenute modifiche alla pianificazione comunale;*
- b) presentare l'inizio dei lavori entro un termine non superiore ad un anno dal rilascio del nuovo titolo edilizio ed ultimare i lavori e a completare gli interventi edilizi non oltre i tre anni dal rilascio del nuovo titolo edilizio in attuazione alle disposizioni della Legge Regionale n.15/2013 smi*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

C.10 Valentini prende atto che:

- *il vigente atto di Accordo, sottoscritto tra le parti in data 11/12/2018 con rep.n.9979, beneficia dei provvedimenti legislativi di proroga degli accordi convenzionali (Decreto Legge n.76/2020, convertito in Legge n.120/2020; Decreto Legge n.21/2022 e n.181/2023 convertito in Legge n.11/2024) definendo per il presente Accordo una proroga complessiva di 66 (sessantasei) mesi quale termine di scadenza dei lavori fissata al 01/01/2030;*
- *decorsi i termini del nuovo PdC, di cui al punto C.9 lett. b), decade il diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta specifica proroga che potrà essere accordata per un periodo complessivo non superiore a quanto indicato al punto C.7 del vigente Accordo.*

RITENUTO opportuno;

- prendere atto delle disposizioni di Legge n.120/2020, Legge n.51/2022 e Legge n.11/2024 per la proroga dei termini temporali del presente Accordo (**Allegato B**);
- definire una nuova programmazione dei termini (**Allegato A – articolo C**) per le varie fasi finalizzate all'ultimazione dei lavori edilizi secondo i contenuti del nuovo Permesso di Costruire che riprenderà i contenuti progettuali del precedente titolo edilizio n.15/2019;
- approvare l'**Allegato A – articolo C** quale parte integrante dell'Accordo sottoscritto l'11/12/2018 rep.n.9979;

VISTO:

- la Legge n.241/90 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il DPR n.380/2001 smi;
- la LR n.20/2000 smi;
- la LR n.15/2013 smi;
- la LR n.24/2017;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*";
- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento Geom. Simona Morini della presente istanza;
- l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali nel suo testo vigente;

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, il seguente parere espresso da:

- Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", 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, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

n.267 nel suo testo vigente;

Si da' atto che il Vice Sindaco Amarossi Valeria partecipa alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

ALL'UNANIMITÀ dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, l'integrazione all'atto di Accordo sottoscritto in data 11/12/2018 rep.n.9979 secondo i contenuti dell'istanza presentata dal Sig. Vincenzo Valentini in data 26/07/2024 prot.n.15560, e successive integrazioni, quale proproga e intergrazione dell'articolo C del presente atto (**Allegato A – articolo C**);
- 2) Di autorizzare il Sindaco e il Responsabile del Settore “Pianificazione Territoriale” alla sottoscrizione dell'**Allegato A – articolo C** e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali;
- 3) Di trasmettere il presente atto ai soggetti firmatari dell'atto di Accordo dell'11/12/2018 rep.9979 per gli adempimenti di propria competenza;
- 4) Di sottoscrivere l'integrazione all'atto di Accordo, di cui al punto 1), entro e non oltre il 15/10/2024;
- 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;

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 Vicesegretario
CURTI JESSICA