



# 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 30/11/2022

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA). PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trenta** del mese di **novembre** 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
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
FERRARI MARIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Assente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Bottazzi Giorgio

Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig.ra Curti Jessica.

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.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Miselli Silvia e gli assessori Farina Laura, Benassi Daniele e Roncarati Alessia.

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:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) IN MERITO ALL'AMBITO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" DEL P.R.G PREVIGENTE (LOCALITA' VILLALUNGA). PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

## 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;

**PREMESSO INOLTRE** 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 Etrusca 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;
- 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 Superficie Complessiva SC di 1.637,5 mq e n.27 alloggi dei quali n.18 in edifici condominiali e n.9 in edifici a schiera;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

## **CONSIDERATO** 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) del vigente piano strutturale comunale psc;
- il vigente regolamento urbanistico edilizio comunale rue localizza nella tav.1d "*villalunga-veggia*" le aree oggetto del presente progetto:
  - territorio urbano: ambito urbano consolidato: sub-ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle nta rue) del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale rue;

## **RICHIAMATA:**

- la delibera di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009 con la quale è stato approvato il piano attuativo denominato "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)*" del PRG previgente. In data 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902 è stata sottoscritta dalle parti, presso il Notaio Antonio Dinner di Fiorano Modenese (MO), la relativa convenzione urbanistica attuativa del comparto in oggetto;
- la delibera di consiglio comunale n.96 del 29/12/2021 con la quale si è 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, a 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)*";

## **VALUTATO** che la presente variante parziale al PSC e RUE 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 urbana dell'area in oggetto attraverso la riclassificazione dell'area a destinazione "Verde di protezione ambientale" (art.21.18 delle nta di RUE);
- 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:

- 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 l'attuazione della variante di cui all'oggetto. Il presente atto è stato sottoscritto dalle parti il 16/12/2021 con rep.n.10211 presso il Segretario Comunale Dott. Rosario Napoleone;
- il soggetto attuatore, con la sottoscrizione dell'atto di Accordo citato precedentemente, si impegna:
  - 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;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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";

**DATO ATTO** che:

- in data 06/12/2021 si è riunita la "Commissione consigliare Territorio-Ambiente" per la valutazione della presente variante urbanistica;
- durante il periodo di pubblicazione della presente variante non è pervenuta alcuna osservazione alla variante in oggetto;

**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	-----	Relazione illustrativa (con allegati)
n.17918 del 06/10/2021	-----	Relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica VAS
n.17918 del 06/10/2021	-----	Tav.1 PSC: assetto strutturale di progetto (modificata)
n.17918 del 06/10/2021	-----	Tav.1D RUE: Veggia-Villalunga (modificata)

  

Elaborazione Ufficio Tecnico	-----	Testo completo NTA di PSC (con modifiche) Testo completo NTA di RUE (con modifiche)
------------------------------	-------	--

**VALUTATA** la necessità, in sede di approvazione della presente variante parziale al vigente piano strutturale comunale (PSC) e regolamento urbanistico edilizio (RUE), di procedere alla revoca del piano attuativo denominato del progetto denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)" del PRG pre-vigente (progetto approvato con deliberazione di consiglio comunale n.21/2009), e relativa convenzione urbanistica sottoscritta il 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902, in coerenza con i contenuti dell'atto di Accordo sottoscritto il 16/12/2021 con rep.n.10211, presso il Segretario Comunale Dott. Rosario Napoleone, in quanto contrastante con le nuove previsioni d'interesse pubblico e di riqualificazione urbana di cui all'oggetto;

**PRESO ATTO** che in data 11/10/2021 prot.gen.n.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 degli Enti:

- in data 10/11/2021 prot.n.20293 parere dell'AUSL di Reggio Emilia;
- in data 16/12/2021 prot.n.22695 parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale di Reggio Emilia;
- in data 6/12/2021 prot.n.22005 parere della Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale;
- in data 29/01/2022 prot.n.1722 parere dell'AUSL di Reggio Emilia;
- in data 29/01/2022 prot.n.1734 parere dell'ARPAE SAC di Reggio Emilia;
- in data 16/02/2022 prot.n.2886 richiesta di integrazioni della Provincia di Reggio Emilia –



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Servizio Pianificazione Territoriale;

- in data 16/11/2022 prot.n.20576 decreto n.274/2022 del Presidente della Provincia Provincia di Reggio Emilia in merito all'approvazione della presente variante di cui all'oggetto senza alcuna osservazione;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della presente variante parziale al vigente 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 smi";
- la delibera di Giunta Regionale n.1956 del 22/11/2021 "Atto di coordinamento tecnico in merito alla Legge Regionale n.24/2017 smi;

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

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

Presenti: 16 – VOTANTI n. 12 – Astenuti: 4 (il gruppo consiliare "PD")

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

## DELIBERA

1) Di approvare, 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 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)". La variante si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici (**Allegato A**):

Prot.gen.n/Data	Tav.n.	Documento tecnico
n.17918 del 06/10/2021	-----	Relazione illustrativa (con allegati)
n.17918 del 06/10/2021	-----	Relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica VAS
n.17918 del 06/10/2021	-----	Tav.1 PSC: assetto strutturale di progetto (modificata)
n.17918 del 06/10/2021	-----	Tav.1D RUE: Veggia-Villalunga (modificata)
Elaborazione Ufficio Tecnico	-----	Testo completo NTA di PSC (con modifiche) Testo completo NTA di RUE (con modifiche)

2) Di approvare l'adeguamento cartografico al Piano Strutturale Comunale PSC e al Regolamento Urbanistico Edilizio RUE ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e n.24/2017 smi secondo i contenuti del punto 1);

3) Di approvare la revoca, per le motivazioni assunte in sede di adozione della presente variante parziale al PSC e RUE, e ai sensi della Legge n.241/90 smi, del progetto attuativo denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 (Loc. Villalunga)" del PRG pre-vigente e relativa convenzione urbanistica sottoscritta il 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902. A riguardo si incarica il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" alla sottoscrizione dell'atto risolutivo per mutuo consenso;

4) Di dare atto che:

- la presente variante parziale al vigente PSC/RUE e Valsat approvata, di cui al punto 1), sarà depositata presso il Comune;
- a seguito dell'approvazione della presente variante parziale al PSC/RUE il Comune trasmetterà la presente documentazione alla Regione Emilia Romagna;
- a seguito dell'approvazione della presente variante parziale al PSC/RUE, il Comune provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune;

5) Di trasmettere il presente atto:

- al Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" per gli adempimenti di propria competenza;
- al Soggetto Attuatore dell'ex PUA ZNI.14 in merito all'attuazione della presente variante di cui al punto 1) e agli impegni assunti con l'atto di Accordo del 16/12/2021 racc.n.10211;

6) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, artt.23-39, disponendo la



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*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 (il gruppo consiliare "PD")

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 Vicesegretario  
CURTI JESSICA