



# 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 04/02/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DI SEDE ESISTENTE (VIA FIORENTINA/VIA EX SS 467).**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **quattro** del mese di **febbraio** 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	Presente
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: APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DI SEDE ESISTENTE (VIA FIORENTINA/VIA EX SS 467).**

## 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 decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

**PRESO ATTO** che:

A) Area Via Fiorentina:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto ricadono:
  - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati: ambito produttivo consolidato (art.6.9 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto ricadono:
  - Territorio urbano - Ambiti produttivi specializzati: Ambito per attività commerciali esistenti (art.21.13 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

B) Area Via Strada Statale:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto ricadono:
  - 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.1c "Casalgrande-Dinazzano" oggetto del presente progetto ricadono:
  - Territorio urbano - Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano a destinazione commerciale (art.21.6 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

**RICHIAMATA** la delibera di consiglio comunale n.99 del 14/12/2022 con la quale è stata approvata definitivamente la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l (sito di Via Fiorentina/Via ex Strada Statale 467);

**CONSIDERATO** che in data 17/03/2023 prot.gen.n.5573, e successive integrazioni, è stato presentato dalla Società Compagni Stefano & C. S.n.c (con sede in Casalgrande (RE) Via A. Moro n.45) e dalla Società LIDL ITALIA S.r.l (con sede a Massa Lombarda



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

(RA) Via Caduti del Lavoro n.5), sull'area censita catastalmente al mappale n.18 del foglio n.23, istanza di Permesso di Costruire PdC per la realizzazione della nuova struttura di vendita alimentare a seguito della delocalizzazione dell'esistente struttura dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467, ai sensi dell'art.18-19-19bis della Legge Regionale n.15/2013 smi e disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Il progetto edilizio convenzionato si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A**):

<b>Cartella "01_Modulistica relazioni"</b>		
<b>Prog. n.</b>	<b>Protocollo n.</b>	<b>Descrizione elaborati</b>
01	5573 del 17/03/23	Relazione fotografica
02	5573 del 17/03/23	Relazione ambientale
03	5573 del 17/03/23	Relazione e perizie sul Verde
04	19715 del 26/09/2024	Relazione idraulica
05	5573 del 17/03/23	MUR A1 + Relazione presismica
06	5573 del 17/03/23	Relazione impatto acustico
07	12169 del 22/06/2023	Relazione L. 10
08	5573 del 17/03/23	Relazione tecnica progetto
09	5573 del 17/03/23	Relazione L. 13/89
10	19715 del 26/09/2024	Relazione AUSL
11	5577 del 17/03/2023	Relazione fognatura
12	24259 del 27/11/2024	Relazione pot. Archeologiche
13		Schema di Convenzione attuativa
<b>Cartella "02_Tavole"</b>		
TAV 01	5574 del 17/03/23	INQUADRAMENTO
TAV 02	5574 del 17/03/23	SDF_PLANIMETRIA
TAV 03	5574 del 17/03/23	SDF_P. TERRA PRIMO
TAV 04	5574 del 17/03/23	SDF_P. INTERRATO
TAV 05	5574 del 17/03/23	SDF_PROSPETTI
TAV 06	5574 del 17/03/23	PROG_PLANIMETRIA



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

TAV 07	25171 del 11/12/2024	PROG_P. TERRA SOPP
TAV 08	25171 del 11/12/2024	PROG_COPERTURA
TAV 09	24259 del 27/11/2024	PROG_PROSPETTI
TAV 10	5574 del 17/03/23	PROG_P QUOTATO
TAV 11	24259 del 27/11/2024	SCHEMA FOGNARIO
TAV 12	5574 del 17/03/23	SCHEMA L. 13
TAV 13	24259 del 27/11/2024	PARAMETRI
TAV 14	5574 del 17/03/23	SDF_VERDE
TAV 15	5574 del 17/03/23	PROG_VERDE
TAV 16	5574 del 17/03/23	PLANIMETRIA COMPARATIVA
TAV 17	5574 del 17/03/23	PIANTE COMPARATIVE
TAV 18	5574 del 17/03/23	PROSPETTI COMPARATIVI
TAV 19	5574 del 17/03/23	PROG_SEGNALETICA
TAV 20	19715 del 26/09/2024	PLANIMETRIA PERCORSI AUSL
<b>Cartella "03_OU"</b>		
01	5575 del 17/03/2023	Computo metrico OU
02	5575 del 17/03/2023	Approfondimento sulla mobilità
03	5575 del 17/03/2023	Calcolo illuminotecnico
TAV OOUU0 1	5575 del 17/03/2023	SDF_Planimetria
TAV OOUU0 2	5575 del 17/03/2023	Layout progetto
TAV OOUU0 3	5575 del 17/03/2023	Sezioni progetto
TAV OOUU0	5575 del 17/03/2023	Sottoservizi progetto



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

4		
TAV OOUU0 5	5575 del 17/03/2023	Verde progetto
TAV OOUU0 6	5575 del 17/03/2023	Comparativa

**DATO ATTO** che il presente progetto edilizio convenzionato, per l'ambito in oggetto, prevede una "Riqualificazione Urbana" attraverso un nuovo assetto del comparto coerente con le strategie della pianificazione comunale vigente, in particolare:

- la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare (medio piccola struttura di vendita alimentare con Superficie di Vendita SV minore di 1.500mq) dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467 (area identificata catastalmente al foglio n.18 mappale n.23);
- l'attuazione del nuovo comparto attraverso intervento diretto convenzionato;
- l'introduzione di usi specifici nell'immobile oggetto di trasferimento dell'attuale sede Lidl (Via Fiorentina);
- un miglioramento della "qualità urbana" nel suo complesso in quanto l'attuazione dell'intervento risponde ad esigenze di "interesse pubblico" in termini di qualità urbana, dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi anche di uso pubblico correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare;

**PRESO ATTO** che nell'ambito del procedimento sono pervenuti i seguenti pareri espressi dagli Enti coinvolti nel procedimento edilizio:

- parere espresso in data 26/04/2023 prot.gen.n.8163 e il 7/11/2024 prot.gen.n.22788 da parte dell'AUSL di Reggio Emilia;
- parere espresso in data 24/04/2023 prot.gen.n.8113 da parte del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia;
- parere espresso in data 30/10/2024 prot.gen.n.22200 da parte di IREN Acqua di Reggio Emilia;
- parere favorevole in data 2/07/2024 prot.gen.n.13743 e 9/07/2024 prot.gen.14336 da parte del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici";
- parere espresso in data 11/03/2022 prot.gen.n.4452 in merito all'Autorizzazione delle Regione Emilia Romagna (ai sensi dell'art.60 DPR n.753/1980 smi) per il "Vincolo ferroviario";
- parere espresso in data 7/06/2022 prot.gen.n.9918 parere IRETI di Reggio Emilia;

**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 di competenza della Giunta Comunale;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del presente progetto (**Allegato A**) e



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

della relativa “convenzione attuativa”;

## VISTO:

- la Legge 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;

## VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” Arch. Giuliano Barbieri in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Arch. Roberta Ghirardini 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.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

**SI DA’ ATTO** che l’assessore Tosi Graziella 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, il progetto edilizio convenzionato presentato dalla Società Compagni Stefano & C. S.n.c (con sede in Casalgrande (RE) Via A. Moro n.45) e dalla Società LIDL ITALIA S.r.l (con sede a Massa Lombarda (RA) Via Caduti del Lavoro n.5), sull’area censita catastalmente al mappale n.18 del foglio n.23, per la realizzazione della nuova struttura di vendita alimentare a seguito della delocalizzazione dell’esistente struttura dell’attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467, ai sensi dell’art.18-19-19bis della Legge Regionale n.15/2013 smi e disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. Il progetto edilizio convenzionato si compone dei seguenti elaborati (**Allegato A**):

**Cartella “01\_Modulistica\_relazioni”**



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

<b>Prog. n.</b>	<b>Protocollo n.</b>	<b>Descrizione elaborati</b>
01	5573 del 17/03/23	Relazione fotografica
02	5573 del 17/03/23	Relazione ambientale
03	5573 del 17/03/23	Relazione e perizie sul Verde
04	19715 del 26/09/2024	Relazione idraulica
05	5573 del 17/03/23	MUR A1 + Relazione presismica
06	5573 del 17/03/23	Relazione impatto acustico
07	12169 del 22/06/2023	Relazione L. 10
08	5573 del 17/03/23	Relazione tecnica progetto
09	5573 del 17/03/23	Relazione L. 13/89
10	19715 del 26/09/2024	Relazione AUSL
11	5577 del 17/03/2023	Relazione fognatura
12	24259 del 27/11/2024	Relazione pot. Archeologiche
13		Schema di Convenzione Attuativa
<b>Cartella "02_Tavole"</b>		
TAV 01	5574 del 17/03/23	INQUADRAMENTO
TAV 02	5574 del 17/03/23	SDF_PLANIMETRIA
TAV 03	5574 del 17/03/23	SDF_P. TERRA PRIMO
TAV 04	5574 del 17/03/23	SDF_P. INTERRATO
TAV 05	5574 del 17/03/23	SDF_PROSPETTI
TAV 06	5574 del 17/03/23	PROG_PLANIMETRIA
TAV 07	25171 del 11/12/2024	PROG_P. TERRA SOPP
TAV 08	25171 del 11/12/2024	PROG_COPERTURA
TAV 09	24259 del 27/11/2024	PROG_PROSPETTI
TAV 10	5574 del 17/03/23	PROG_P QUOTATO
TAV 11	24259 del 27/11/2024	SCHEMA FOGNARIO



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

TAV 12	5574 del 17/03/23	SCHEMA L. 13
TAV 13	24259 del 27/11/2024	PARAMETRI
TAV 14	5574 del 17/03/23	SDF_VERDE
TAV 15	5574 del 17/03/23	PROG_VERDE
TAV 16	5574 del 17/03/23	PLANIMETRIA COMPARATIVA
TAV 17	5574 del 17/03/23	PIANTE COMPARATIVE
TAV 18	5574 del 17/03/23	PROSPETTI COMPARATIVI
TAV 19	5574 del 17/03/23	PROG_SEGNALETICA
TAV 20	19715 del 26/09/2024	PLANIMETRIA PERCORSI AUSL
<b>Cartella "03_OU"</b>		
01	5575 del 17/03/2023	Computo metrico OU
02	5575 del 17/03/2023	Approfondimento sulla mobilità
03	5575 del 17/03/2023	Calcolo illuminotecnico
TAV OOUU0 1	5575 del 17/03/2023	SDF_Planimetria
TAV OOUU0 2	5575 del 17/03/2023	Layout progetto
TAV OOUU0 3	5575 del 17/03/2023	Sezioni progetto
TAV OOUU0 4	5575 del 17/03/2023	Sottoservizi progetto
TAV OOUU0 5	5575 del 17/03/2023	Verde progetto
TAV OOUU0 6	5575 del 17/03/2023	Comparativa





# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

2) Di autorizzare il Sindaco, i Responsabili dei Settori "*Pianificazione Territoriale*" e "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" alla sottoscrizione della "Convenzione attuativa" di cui al punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali. La "Convenzione attuativa" dovrà essere sottoscritta tra le parti entro e non oltre il 30/05/2025 (pena decadenza del provvedimento amministrativo di rilascio del PdC di cui all'oggetto);

3) Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi, in merito al progetto esecutivo di cui al punto 1) solo a seguito della sottoscrizione della convenzione di cui al punto 2). In sede di rilascio dei vari Permessi di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi, i pareri dei vari Enti Gestori dei servizi;

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione:

- al Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" per gli aspetti di propria competenza;
- ai Soggetti Attuatori del progetto edilizio convenzionato di cui al punto 1), per la sottoscrizione dello schema di "Convenzione attuativa" nei termini di cui al punto 2);

5) 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;

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.

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