C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E
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. 97 del 14/05/2026**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU N.4" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. BOGLIONI - VIA BERLINGUER/VIA 1 MAGGIO).**

L'anno **duemilaventisei** il giorno **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

| | | |
|---|---|---|
| DAVIDDI GIUSEPPE | Sindaco | Presente |
| AMAROSSI 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.

copia informatica per consultazione

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU N.4" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. BOGLIONI - VIA BERLINGUER/VIA 1 MAGGIO).**

**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;

**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 n.t.a PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1b "Salvaterra-Boglioni" oggetto del presente progetto:
  - Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati. Sub-ambito urbano di manutenzione urbanistica (art.21.3 delle n.t.a RUE);

**PRESO ATTO** che in data 17/12/2025 prot.gen.n. 25464 e successive integrazioni del 12/01/2026 prot.gen.n. 517, del 05/05/2026 prot.gen.n. 8811, del 06/05/2026 prot.gen.n. 8900, è stata presentata, da parte dell'IMMOBILIARE CASALGRANDE S.R.L. (con sede legale a Sassuolo in via Menotti n. 36 – C.f. e P.IVA 00805290152, con rappresentante legale Bernardi Remo nato a Montefiorino (MO) il 03/04/1951, domiciliato per la carica in Sassuolo via Menotti n. 26), l'istanza di approvazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario – IEU n.4" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Boglioni – Via Berliguer/ Via 1 Maggio), ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente e art.6.2 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC. Il progetto edilizio IEU si compone dei seguenti elaborati:

| Prot.n/Data | N. | IEU n.4 - Documentazione tecnica |
|---|---|---|
| 8811 del 05/05/2026 | 01 | Schema Convenzione |
| 25464 del 17/12/2025 | 02 | Documentazione Catastale |
| 25464 del 17/12/2025 | 03 | Certificato di Destinazione Urbanistica |
| 25464 del 17/12/2025 | 04 | Stralcio degli strumenti urbanistici |
| 25464 del 17/12/2025 | 05 | Documentazione Fotografica |
| 25464 del 17/12/2025 | 06 | Indagine Geologica |
| 8900 del 06/05/2026 | 07 | Relazione Tecnica Descrittiva |

copia informatica per consultazione

| | | |
|---|---|---|
| 8811 del 05/05/2026 | 08 | Norme di Attuazione dello IEU |
| 25464 del 17/12/2025 | 09 | Relazione Tecnica Verde |
| 8811 del 05/05/2026 | 10 | Domanda di autorizzazione e approvazione dello IEU |
| 25464 del 17/12/2025 | ALL.1 | Procura speciale + Carta d'identità Bernardi Remo |
| 8811 del 05/05/2026 | ALL.2 | Ricevuta pagamento Diritti di Segreteria di 400€ |
| 8900 del 06/05/2026 | ALL.3 | Parere Iren |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.1 | Rilievo Plano Altimetrico e punti di presa fotografica |
| 8900 del 06/05/2026 | TAV.2 | Planimetria di Progetto lotti D e E |
| 25464 del 17/12/2025 | TAV.2a | Planimetria di Progetto lotto D |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.2b | Planimetria di Progetto lotto E |
| 25464 del 17/12/2025 | TAV.3 | Planimetria sistemazione aree a verde del Lotto E |
| 517 del 12/01/2026 | TAV.4 | Prospettiva generale lotto E e Rendering |
| 25464 del 17/12/2025 | TAV.5 | Planimetria relativa alle opere soggette al parere LL.PP |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.6/a | Rete Acqua Esistente |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.6/b | Rete Elettrica Illuminazione Pubblica |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.6/c | Rete Pubbliche Fognature |

**CONSIDERATO** che il progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU n.4", come da previsione di Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, individua l'esigenza di una riqualificazione dell'urbano, attraverso un disegno unitario, ai fini del completamento della zona residenziale;

**DATO ATTO** che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto Intervento Edilizio Unitario IEU n.4, in attuazione alle disposizioni definite nel vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, prevede:
*a) la sola attuazione del Lotto E ai fini edificatori residenziali. Il Lotto D sarà ceduto grautitamente all'Ammnistrazione Comunale in sede di sottoscrizione della convenzione attuativa del presente progetto;*
*b) una riduzione significativa della Superficie Complessicva SC massima edificabile residenziale da 6.000 mq a 4.150 mq e del relativo carico urbanistico degli alloggi previsti;*
*c) la convenzione attuativa e il progetto edilizio prevede la seguente Superficie Complessiva residenziale SC, pari a 4.150 mq di SC, ripartita:*
*- Lotto E, Annualità 0° a 5°: si potrà edificare la quota massima di SC pari a 4.150 mq;*
*- Lotto D: in cessione al Comune;*
*d) la cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree relative alla parte di comparto contrassegnata con la lettera "Lotto D" (nella cartografia di RUE vigente) e precisamente i sub. n.62 e 63 del mappale n.388 del foglio n.14 del catasto terreni, di superficie rispettivamente pari a mq 377 e mq 924 per un totale di mq 1301. Il soggetto attuatore, contestualemnete alla stipula della convenzione attuativa del presente IEU, cede al Comune di Casalgrande le predette aree;*
*e) di corrispondere al Comune di Casalgrande, all'atto della stipula della presente convenzione, un importo pari a €uro 91.500,00 (Euronovantunomilaciquecento/00) destinati alla realizzazone di un'opera pubblica che sarà successivamente individuata dal*

copia informatica per consultazione

*Responsabile del settore "Patrimonio e Lavori Pubblici", oltre agli oneri di legge relativi al "Contributo di costruzione – LR n.15/2013 smi";*

**VALUTATA** positivamente da parte dell'Amministrazione Comunale la proposta progettuale presentata nell'Intervento Edilizio Unitaro IEU n.4 in quanto prioritario l'interesse pubblico al completamento delle previsioni del PSC e RUE vigente;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU n.4" (Loc. Boglioni – Via Berliguer/ Via 1 Maggio), di cui all'istanza del 17/12/2025 prot.gen.n.25464 e successive integrazioni, per dar seguito alla riqualificazione dell'area urbana residenziale;

**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;

**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 Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 e successive varianti parziali);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 e successive varianti parziali);

**VISTO:**
- il parere favorevole espresso dal Settore "*Pianificazione Territoriale*" in merito al presente progetto;
- il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Arch. Raffaella d'Elia in merito alla 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;

copia informatica per consultazione

**SI DA' ATTO** che l'assessore Domenico Vacondio partecipa alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

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

**DELIBERA**

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, ai sensi dell'art.1.20 delle n.t.a del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e art.6.2 delle n.t.a del vigente Piano Strutturale Comunale PSC, il nuovo progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU n.4" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Loc. Boglioni – Via Berliguer/ Via 1 Maggio) prevedendo nello specifico l'attuazione dell'IEU n.4 Lotto E (**Allegato A**) che si compone dei seguenti elaborati:

| Prot.n/Data | N. | IEU n.4 - Documentazione tecnica |
|---|---|---|
| 8811 del 05/05/2026 | 01 | Schema Convenzione |
| 25464 del 17/12/2025 | 02 | Documentazione Catastale |
| 25464 del 17/12/2025 | 03 | Certificato di Destinazione Urbanistica |
| 25464 del 17/12/2025 | 04 | Stralcio degli strumenti urbanistici |
| 25464 del 17/12/2025 | 05 | Documentazione Fotografica |
| 25464 del 17/12/2025 | 06 | Indagine Geologica |
| 8900 del 06/05/2026 | 07 | Relazione Tecnica Descrittiva |
| 8811 del 05/05/2026 | 08 | Norme di Attuazione dello IEU |
| 25464 del 17/12/2025 | 09 | Relazione Tecnica Verde |
| 8811 del 05/05/2026 | 10 | Domanda di autorizzazione e approvazione dello IEU |
| 25464 del 17/12/2025 | ALL.1 | Procura speciale + Carta d'identità Bernardi Remo |
| 8811 del 05/05/2026 | ALL.2 | Ricevuta pagamento Diritti di Segreteria di 400€ |
| 8900 del 06/05/2026 | ALL.3 | Parere Iren |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.1 | Rilievo Plano Altimetrico e punti di presa fotografica |
| 8900 del 06/05/2026 | TAV.2 | Planimetria di Progetto lotti D e E |
| 25464 del 17/12/2025 | TAV.2a | Planimetria di Progetto lotto D |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.2b | Planimetria di Progetto lotto E |
| 25464 del 17/12/2025 | TAV.3 | Planimetria sistemazione aree a verde del Lotto E |
| 517 del 12/01/2026 | TAV.4 | Prospettiva generale lotto E e Rendering |
| 25464 del 17/12/2025 | TAV.5 | Planimetria relativa alle opere soggette al parere LL.PP |

copia informatica per consultazione

| | | |
|---|---|---|
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.6/a | Rete Acqua Esistente |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.6/b | Rete Elettrica Illuminazione Pubblica |
| 8811 del 05/05/2026 | TAV.6/c | Rete Pubbliche Fognature |

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" e "*Lavori Pubblici e Patrimonio*":
- 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 30 (trenta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 1);

3) Di recepire 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 e Settore *"Lavori Pubblici e Patrimonio"*;

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione al Soggetto Attuatore del progetto "Intervento Edilizio Unitario IEU n.4", di cui al punto 1), per la sottoscrizione dello schema di "Convenzione attuativa" di cui al punto 1) nei termini;

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.

copia informatica per consultazione

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

| IL Sindaco | IL Vicesegretario |
| --- | --- |
| DAVIDDI GIUSEPPE | CURTI JESSICA |

copia informatica per consultazione

C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E
**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. 475/2026 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU N.4" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. BOGLIONI - VIA BERLINGUER/VIA 1 MAGGIO). 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, 12/05/2026

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**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. 97 del 14/05/2026**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU N.4" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. BOGLIONI - VIA BERLINGUER/VIA 1 MAGGIO)..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30/05/2026, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 30/05/2026

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

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**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. 97 del 14/05/2026**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU N.4" PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (LOC. BOGLIONI - VIA BERLINGUER/VIA 1 MAGGIO)..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 19/05/2026 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, 04/06/2026

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

copia informatica per consultazione