



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. 135 del 13/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO AL VIGENTE COMPARTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.7 (LOC. BOGLIONI)".

L'anno **duemilaventisei** il giorno **treddici** del mese di **luglio** alle ore **13:00** 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: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO AL VIGENTE COMPARTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.7 (LOC. BOGLIONI)"

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale P.S.C;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale P.S.C e del Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E, con la conseguente acquisizione di efficacia di detti strumenti urbanistici;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 3/03/2004 è stato approvato il *Programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.6 (Località Boglioni)"*, ai sensi dell'art.16 della Legge n.179/1992 smi, artt.20-21 della Legge Regionale n.6/1995 smi, art.3 della Legge Regionale n.46/1988 smi, artt.15-21 della Legge Regionale n.47/1978 smi, in variante al Piano Regolatore Generale P.R.G e in attuazione dell'Accordo Quadro approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.155/2002. Il Soggetto Attuatore (Immobiliare Secchia S.r.l) e il Comune di Casalgrande, in data 22/04/2004 con atto di repertorio n.18519 e n.2480 di raccolta, hanno stipulato la convenzione attuativa per la realizzazione del programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.6";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.69 del 21/09/2009 è stata approvata la variante parziale al *Programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.6 (Località Boglioni)"*, ai sensi degli artt.15-21 della Legge Regionale n.47/1978 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, in variante al Piano Regolatore Generale P.R.G vigente. A riguardo, il Soggetto Attuatore (Cooperativa Muratori Reggiolo società cooperativa) e il Comune di Casalgrande, in data 15/12/2009 con atto di repertorio n.30539 e n.7838 di raccolta, hanno stipulato la relativa convenzione attuativa per la realizzazione del *Programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.6 e ZNI.7 (Località Boglioni)"*;
- con determinazione del Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" n.16 del 31/01/2011 è stato approvato il progetto preliminare e esecutivo, ai sensi del D.Lgs n.163/2006 smi, relativo alle opere di urbanizzazione generale del *Programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)"*;

PRESO ATTO che:

- il Soggetto Attuatore della vigente convenzione attuativa del *Programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.6 e ZNI.7 (Località Boglioni)"* ha portato a completamento le opere di urbanizzazione generale e i lotti edificatori residenziali interni al comparto della ZNI.6. Mentre, per quanto riguarda l'attuazione degli interventi edilizi nel comparto ZNI.7 non hanno avuto seguito, nel corso degli anni, per la



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

crisi economica del Soggetto Attuatore e nel settore dell'edilizia;

- in data 26/03/2026 con prot.gen.n.5888 la Società AMARCORD S.r.l, con sede in Casalgrande RE, Via ex Strada Statale n.11/L, codice fiscale e P.IVA: 03105060358, a seguito della procedura fallimentare del Soggetto Attuatore del *Programma integrato di intervento denominato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)"*, ha comunicato all'amministrazione Comunale l'acquisizione dell'area ed il subentro negli impegni e obblighi della vigente convenzione attuativa (sottoscritta il 5/12/2009 con atto di repertorio n.30539 e n.7838 di raccolta);

CONSIDERATO che:

- l'area in oggetto è individuata al catasto terreni al foglio n.19 mappale n.956-957-966-965-963-962--964-64p-363p-510p-511;

- l'attuale situazione urbanistica dello strumento comunale prevede:

a. vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" per le aree in oggetto:

a.1 Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle norme tecniche di attuazione P.S.C);

b. vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale R.U.E localizza nella Tav.1c "Casalgrande-Dinazzano" per le aree in oggetto:

b.1 Territorio urbano – Ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle norme tecniche di attuazione R.U.E);

PRESO ATTO che:

- in data 03/09/2025 prot.gen.n.17662, e successive integrazioni pervenute all'ufficio tecnico, la Società AMARCORD S.r.l (con sede in Casalgrande RE, Via ex Strada Statale n.11/L, codice fiscale e P.IVA: 03105060358), ha trasmesso la proposta di variante parziale non sostanziale all'assetto urbanistico del vigente comparto attuativo *"Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)"*. Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Elenco elaborati VNS "ZNI.7"

Allegato A

Elaborati urbanistici di variante (comparto ZNI 6-7)

Prot.n.	data	Oggetto elaborato
10521	28/05/2026	TAV_01.v_01 - Estratto di mappa catastale
10521	28/05/2026	TAV_02.v_01 - Riferimenti di pianificazione
10521	28/05/2026	TAV_03.v_01 - Carta dei confronti
10521	28/05/2026	TAV_06.v_01 - Dati tecnici ed aree di cessione
10521	28/05/2026	TAV_07.v_01 - Aree da urbanizzare
10521	28/05/2026	TAV_08.1v-ZNI7_01 - Sovrapposizione planimetria Autorizzato e di Progetto
10521	28/05/2026	TAV_08.v_01 - Planimetria generale d'inquadramento urbanistico
10521	28/05/2026	TAV_09.v_01 - Lotti, strade, parcheggi e pedonali
10521	28/05/2026	TAV_10.v_01 - Sezioni, profili, quote
10521	28/05/2026	TAV_11.v_01 - Sistemazioni aree verdi e pavimentazioni
10522	28/05/2026	TAV_20.v_01 - Norme Tecniche di Attuazione del P.I.

Reti (comparto ZNI 6-7)

10522	28/05/2026	TAV_12.v_01 - Schema rete fognaria
10522	28/05/2026	TAV_13.v_01 - Schema rete pubblica illuminazione



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

10522	28/05/2026	TAV_14.v_01 - Schema rete energia elettrica
10522	28/05/2026	TAV_15.v_01 - Schema rete telefonica
10522	28/05/2026	TAV_16.v_01 - Schema rete gas ed acqua
10522	28/05/2026	TAV_17.v_01 - Schema rete di irrigazione
10522	28/05/2026	TAV_18.v_01 - Sezioni stradali tipo e sezioni parcheggi tipo

Elaborati urbanistici di variante (ZNI 7)

10529	28/05/2026	EP01.02-Estratto di mappa catastale e lotti di intervento
10529	28/05/2026	EP02.02-Inquadramento del piano integrato _ZNI6-ZNI7
10529	28/05/2026	EP04.02-Planimetria con indicazione della destinazione d'uso aree
10529	28/05/2026	EP05.02-Planimetria quotata dell'intervento
10529	28/05/2026	EP06.02-Sistemazione aree verdi e pavimentazioni
10529	28/05/2026	EP07.1.04-Reti di fognatura_ profili collettori
10529	28/05/2026	EP07.2.04-Reti di fognatura_vasca laminazione particolare scaricatore
10529	28/05/2026	EP07.3.04-Reti di fognatura_ calcoli collettori,vasca laminazione,disoleatore
10529	28/05/2026	EP07.04-Schema reti fognatura

Reti (solo ZNI 7)

10530	28/05/2026	EP08.02-Schema rete pubblica illuminazione
10530	28/05/2026	EP09.02-Schema rete energia elettrica
10530	28/05/2026	EP10.02-Schema rete telefonica
10530	28/05/2026	EP11.02-Schema rete impianto di irrigazione
10530	28/05/2026	EP12.02-Schema reti gas e acqua
10530	28/05/2026	EP13.02-Segnaletica stradale
10530	28/05/2026	EP14.02-Sezioni stradali tipo e sezioni parcheggi tipo

Computo OU

25927	23/12/2025	EG_03_01 - Computo metrico estimativo
-------	------------	---------------------------------------

- la presente variante parziale al vigente comparto attuativo "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)*" prevede la modifica dell'assetto urbanistico (vedi Tav.:8.v e 8.1v), in particolare:

- a) modifica parziale delle aree di sosta pubblica (parcheggi pubblici P1);
- b) modifica parziale dell'attuale viabilità di Via Pasolini con l'innesto alla rotonda di Via Piccinini/Via Ferretti;
- c) lieve modifica della sistemazione della vasca di laminazione prevista nell'area a verde a seguito del parere espresso da parte del Consorzio di Bonifica di Reggio Emilia;
- d) aggiornamento delle reti tecnologiche a servizio del comparto;

Si precisa che i restanti contenuti progettuali e norme tecniche di attuazione del comparto fanno riferimento agli elaborati precedentemente approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.69 del 21/09/2009;

VALUTATA positivamente la proposta di modifica parziale del vigente assetto urbanistico della "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)*" come da elaborati allegati;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione della presente variante non sostanziale al vigente assetto urbanistico della "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)*" per il completamento degli interventi edilizi nei vari lotti edificabili residenziali;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 attribuiti alla competenza della Giunta Comunale;

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.47/1978 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 P.S.C;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;
- il pre-vigente Piano Regolatore Generale P.R.G;

VISTO INOLTRE:

- il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore e responsabile del procedimento – Arch. Roberta Ghirardini;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" – Arch. Giuliano Barbieri;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 13/07/2026 prot.gen.n.13916 dal Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" Arch. Salvatore D'Amico in merito alla variante parziale al vigente comparto attuativo "*Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)*";

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 "*Patrimonio e lavori Pubblici*" (del 13/07/2026 prot.n.13913), 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 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

SI DA' ATTO che il vicesindaco Valeria Amarossi e l'assessore Domenico Vacondio partecipano alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

ALL'UNANIMITÀ dei voti espressi per alzata di mano;



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, la variante parziale non sostanziale all'assetto urbanistico della vigente *"Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)"*, con particolare in riferimento ai contenuti dell'**Allegato A**. I presenti documenti costituiscono parte integrante alla vigente documentazione tecnica del progetto della *"Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)"*;

2) Di trasmettere la presente deliberazione:

- al Settore *"Patrimonio e Lavori Pubblici"* per gli aspetti di propria competenza;
- al Soggetto attuatore del comparto della *"Zona di Nuovo Insediamento ZNI.7 (Località Boglioni)"* con l'obbligo di attenersi al parere con prescrizioni espresso in data 13/07/2026 prot.gen.13916 dal Responsabile del Settore *"Patrimonio e Lavori Pubblici"*;

3) 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;

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 smi.



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