



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:

- modifica parziale delle aree di sosta pubblica (parcheggi pubblici P1);
- modifica parziale dell'attuale viabilità di Via Pasolini con l'innesto alla rotonda di Via Piccinini/Via Ferretti;
- 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;
- 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

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

Protocollo n. 13916 del 13/07/2026

Classificazione 06/03/04 Fascicolo 7/2025

**Oggetto: PARERE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DELLA ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO "ZNI7" IN VIA TERENCEIANI E VIA PASOLINI, A CASALGRANDE (RE).
RETTIFICA PARERE PROT. 13704/2026**

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

IL PUBBLICO UFFICIALE

PARERE-Ilpp.pdf.p7m

55109BAB16EAFE3F2725DFDE22139C8A8DA4FAAFE2069D514AC46663973CB8913EA9A96FEAF55E31
1881DB180D495A6431954658B96A9F10E6A48F9E8F25536F



**COMUNE DI
CASALGRANDE**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Piazza Martiri della Libertà, 1
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

urp@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Settore Patrimonio e LLPP

Sede li 13/07/2026

Prot. n. *vedi protocollo sistema*

3° Settore - Pianificazione Territoriale
Sede

Oggetto: parere in merito al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione del comparto ZNI7 (via Pasolini – via Terenziani).

In riscontro alla richiesta di parere in merito al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla Zona di Nuovo Insediamento denominata ZNI7 pervenuta in data 03/06/2026 prot.10871;

Visti gli elaborati grafici in atti ai protocolli: 10521/2026, 10522/2026, 10529/2026 e 10530/2026;

Visto il computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione in atti al prot.25927 del 23/12/2025; con la presente si esprime **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti prescrizioni:

- il costo per la realizzazione della passerella pedonale sul Canale di Reggio, pari ad €. 32.358,35 oltre IVA (come da Computo Metrico), venga destinato alla realizzazione di una o più opere, fino all'esaurimento della somma sopra riportata, individuata/e dall'Amministrazione Comunale che né fornirà il progetto ed il Computo Metrico redatto con i prezzi estrapolati dal "Preziario Regionale dei prezzi delle opere pubbliche" e del quale verranno richieste offerte ad altre ditte, così che la proprietà del presente comparto può accettare la realizzazione dell'opera allo stesso prezzo della migliore offerta pervenuta o può sub-appaltare a quest'ultima. La disponibilità e l'utilizzo di tali somme dovranno essere concordate con il settore LLPP entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. La realizzazione delle opere concordate dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla consegna del progetto esecutivo da parte del settore LLPP;

- al fine di garantire la sicurezza stradale, dovranno essere completate tutte le opere su via Terenziani e via Pasolini complete dell'asfaltatura dell'intero tratto, prima di ogni altra lavorazione prevista all'interno del comparto;

- venga aumentato il raggio di curvatura nell'incrocio tra via Terenziani e via De Sica;

- l'area per i rifiuti solidi urbani andrà posizionata in via Terenziani in prossimità dell'intersezione con via Blasetti, relativamente alla quale dovrà essere ottenuto anche il parere favorevole da parte di IREN. In tale area, il soggetto attuatore dovrà installare a sue spese un impianto di video sorveglianza con localizzazione e caratteristiche dell'impianto definite dal settore LLPP;
- dovrà essere rivisto l'innesto di via Pasolini sulla rotatoria, riducendo i raggi di curvatura e andando a utilizzare parte dello spazio prima destinato alla piazzola rifiuti;
- gli elaborati delle opere di urbanizzazioni dovranno essere aggiornati prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree a verde l'impresa esecutrice dovrà impegnarsi a fornire una specifica garanzia finanziaria per l'attecchimento del 100% di tutte le piante poste a dimora, per un periodo avente termine alla fine della seconda stagione vegetativa successiva la messa a dimora. L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine di detto periodo, le piante si presentino sane, in buono stato vegetativo e abbiano mantenuto o meglio incrementato il valore ornamentale ed estetico che avevano al momento dell'impianto;

Prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere prestata fidejussione bancaria di importo pari al valore delle opere stesse, determinato sulla base dei computi metrici estimativi allegati.

Si ricorda che:

- dovrà essere preavvisato lo scrivente servizio circa l'inizio delle lavorazioni relative alle massicciate e alle pavimentazioni stradali, ed al sistema fognario;
- al termine dei lavori dovranno essere consegnati i certificati di conformità degli impianti ed il collaudo con la presa in carico del sistema fognario da parte di IREN;
- unitamente all'istanza di collaudo delle opere di che trattasi, dovrà essere consegnata esauriente documentazione fotografica circa le opere interrate (fognature, cavidotti, ecc.) con particolare riferimento a speciali derivazioni, pozzetti o altri manufatti, ed il rilievo quotato di tutti i sottoservizi (fognature, cavidotti enel, telecom, acqua e gas, irrigazione, ecc.) in formato digitale.

Il Responsabile del Settore
Arch. Salvatore D'Amico



PROTOCOLLO GENERALE
N° 0013913 del 13/07/2026 08:34

Movimento: Interno

Tipo Documento:

Classificazione: 06/03/04

Documento precedente: /

Oggetto: **PARERE FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.660/2026 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE ALL'ASSETTO
URBANISTICO AL VIGENTE COMPARTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.7 (LOC.
BOGLIONI)**

Documento principale: Documento_260713_081806.pdf

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
SEGRETARIO	13/07/2026		SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	COMPETENZA



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

protocollo@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Fax 0522 841039

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

Casalgrande RE, Li 13/07/2026

Prot.gen.n.

Cat.n.

PARERE FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n.660/2026 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO AL VIGENTE COMPARTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.7 (LOC. BOGLIONI)".

espresso dal Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici", in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
"Patrimonio e Lavori Pubblici"
Arch. Salvatore D'Amico



**COMUNE DI
CASALGRANDE**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Piazza Martiri della Libertà, 1
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

urp@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Settore Patrimonio e LLPP

Sede li 13/07/2026

Prot. n. *vedi protocollo sistema*

3° Settore - Pianificazione Territoriale
Sede

Oggetto: parere in merito al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione del comparto ZNI7 (via Pasolini – via Terenziani).

In riscontro alla richiesta di parere in merito al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla Zona di Nuovo Insediamento denominata ZNI7 pervenuta in data 03/06/2026 prot.10871;

Visti gli elaborati grafici in atti ai protocolli: 10521/2026, 10522/2026, 10529/2026 e 10530/2026;

Visto il computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione in atti al prot.25927 del 23/12/2025; con la presente si esprime **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti prescrizioni:

- il costo per la realizzazione della passerella pedonale sul Canale di Reggio, pari ad €. 32.358,35 oltre IVA (come da Computo Metrico), venga destinato alla realizzazione di una o più opere, fino all'esaurimento della somma sopra riportata, individuata/e dall'Amministrazione Comunale che né fornirà il progetto ed il Computo Metrico redatto con i prezzi estrapolati dal "Preziario Regionale dei prezzi delle opere pubbliche" e del quale verranno richieste offerte ad altre ditte, così che la proprietà del presente comparto può accettare la realizzazione dell'opera allo stesso prezzo della migliore offerta pervenuta o può sub-appaltare a quest'ultima. La disponibilità e l'utilizzo di tali somme dovranno essere concordate con il settore LLPP entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. La realizzazione delle opere concordate dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla consegna del progetto esecutivo da parte del settore LLPP;

- al fine di garantire la sicurezza stradale, dovranno essere completate tutte le opere su via Terenziani e via Pasolini complete dell'asfaltatura dell'intero tratto, prima di ogni altra lavorazione prevista all'interno del comparto;

- venga aumentato il raggio di curvatura nell'incrocio tra via Terenziani e via De Sica;

- l'area per i rifiuti solidi urbani andrà posizionata in via Terenziani in prossimità dell'intersezione con via Blasetti, relativamente alla quale dovrà essere ottenuto anche il parere favorevole da parte di IREN. In tale area, il soggetto attuatore dovrà installare a sue spese un impianto di video sorveglianza con localizzazione e caratteristiche dell'impianto definite dal settore LLPP;
- dovrà essere rivisto l'innesto di via Pasolini sulla rotatoria, riducendo i raggi di curvatura e andando a utilizzare parte dello spazio prima destinato alla piazzola rifiuti;
- gli elaborati delle opere di urbanizzazioni dovranno essere aggiornati prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree a verde l'impresa esecutrice dovrà impegnarsi a fornire una specifica garanzia finanziaria per l'attecchimento del 100% di tutte le piante poste a dimora, per un periodo avente termine alla fine della seconda stagione vegetativa successiva la messa a dimora. L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine di detto periodo, le piante si presentino sane, in buono stato vegetativo e abbiano mantenuto o meglio incrementato il valore ornamentale ed estetico che avevano al momento dell'impianto;

Prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere prestata fidejussione bancaria di importo pari al valore delle opere stesse, determinato sulla base dei computi metrici estimativi allegati.

Si ricorda che:

- dovrà essere preavvisato lo scrivente servizio circa l'inizio delle lavorazioni relative alle massicciate e alle pavimentazioni stradali, ed al sistema fognario;
- al termine dei lavori dovranno essere consegnati i certificati di conformità degli impianti ed il collaudo con la presa in carico del sistema fognario da parte di IREN;
- unitamente all'istanza di collaudo delle opere di che trattasi, dovrà essere consegnata esauriente documentazione fotografica circa le opere interrate (fognature, cavidotti, ecc.) con particolare riferimento a speciali derivazioni, pozzetti o altri manufatti, ed il rilievo quotato di tutti i sottoservizi (fognature, cavidotti enel, telecom, acqua e gas, irrigazione, ecc.) in formato digitale.

Il Responsabile del Settore
Arch. Salvatore D'Amico



COMUNE DI CASALGRANDE

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. 660/2026 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE NON SOSTANZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO AL VIGENTE COMPARTO "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.7 (LOC. BOGLIONI)" 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, 13/07/2026

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

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. 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)".

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 26/07/2026, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 03/08/2026

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



COMUNE DI CASALGRANDE

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. 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)".

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 15/07/2026 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, 03/08/2026

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