



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

PROPRIETA'

SERENISSIMA CIR industrie ceramiche S.p.A **GRUPPO ROMANI S.p.A**

TITOLO DEL PROGETTO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "EX CERAMICA SMOV-AMBRA"** (Via san Lorenzo A
Salvaterra).

TITOLO DELLA TAVOLA

**INTEGRAZIONE ALLA VIGENTE CONVENZIONE ATTUATIVA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "EX CERAMICA SMOV-AMBRA"** (sottoscritta in data 25/03/2011
rep.n.93912 volume n.21168).

NUM. TAV. D

TIMBRO E FIRMA

DATA

AGGIORNAMENTI

il progettista

06/2017

- INTEGRAZIONE -
CONVENZIONE ATTUATIVA PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA RICADENTE IN ZONA OMOGENEA D,
SOTTOZONA D1.2-D1.3
(LOCALITÀ SALVATERRA, VIA SAN LORENZO).

REPUBBLICA ITALIANA

In _____, nella sede della società di cui oltre, in via _____, davanti a me dottor _____, sono presenti i signori:

- **Comune di Casalgrande**, con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Territoriale" **arch. Giuliano Barbieri**, in forza del Decreto Sindacale n.3 del 29/01/2016, nato a Sassuolo (Mo) il 01/07/1968, elettivamente domiciliato per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrive il presente atto in virtù di deliberazione n. _____ del _____ adottata dalla Giunta Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune",

e

- **Sig. Romani Lamberto**, nato a Casalgrande il 27/04/1937, domiciliato per la carica ove oltre, il quale interviene al presente atto, autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19/04/2010, esclusivamente in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:
- Società **SERENISSIMA CIR INDUSTRIE CERAMICHE S.p.A GRUPPO ROMANI S.p.A**, con sede in Casalgrande (RE), Via Alessandro Volta n.9-23-25, codice fiscale, Partita IVA ed iscrizione nel Registro Imprese di Reggio Emilia n. 03028130361 - R.E.A. n.260001, capitale sociale Euro 3.000.000,00= interamente versato (di seguito denominato Soggetto Attuatore);
Comparenti noti fra loro, della cui identità personale, Io Notaio sono certo, i quali con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente PRG e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul

Bollettino Ufficiale BURERT n.191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 smi;

- con deliberazione della Giunta Comunale n.117 del 4/05/2004 si è autorizzato la proprietà dell'area, oggetto d'intervento, a presentare il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata "ex Ceramica Smov-Ambra";
- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n.110 del 21/12/2009, ha approvato il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata "ex Ceramica Smov-Ambra";
- in data 25/03/2011 con Repertorio n.93912, Volume n.21168 è stata stipulata la Convenzione Attuativa presso il notaio, con la quale sono anche state cedute al Comune di Casalgrande le aree di cessione oggetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata;

DATO ATTO che:

- la Società **SERENISSIMA CIR INDUSTRIE CERAMICHE S.p.A GRUPPO ROMANI S.p.A** con sede in Casalgrande, è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Casalgrande, censiti al catasto del Comune di Casalgrande al foglio n.21 mappali n.40-260-244 interessati dalla variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in attuazione ai contenuti di cui all'Accordo (approvato con deliberazione di consiglio comunale n.29 del 31/03/2015);
- la Società **"IMMOBILTEC S.P.A."**, con sede in Fiorano Modenese, è locataria dei terreni siti nel Comune di Casalgrande al foglio n.21 mappali n.261-262-263-207 interessati dalla presente variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in attuazione ai contenuti di cui all'Accordo (approvato con deliberazione di consiglio comunale n.29 del 31/03/2015);
- il **Comune di Casalgrande** è proprietario dei terreni siti nel Comune di Casalgrande al foglio n.21 mappali n.245-246-247-249 interessati dal Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui all'oggetto, identificati come aree di cessione, già cedute al Comune di Casalgrande con precedente Convenzione Attuativa rep.n.93912, vol.n.21168 del 25/03/2011;

CONSIDERATO che:

- a) in data 11/07/2014 prot.n.11354 è stato presentato il progetto di variante parziale al Piano Particolareggiato "ex Ceramica Smov-Ambra";
- b) con deliberazione della Giunta Comunale n.74 del 24/07/2014 è stato approvato il progetto di variante non sostanziale al vigente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "ex Ceramica Smov-Ambra";
- c) in data 15/12/2014 prot.n.20221 e successive integrazioni, la società System Logistics S.p.A, con sede in Fiorano Modenese (MO) alla via Ghiarola Vecchia n.73, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 03197890365, numero di iscrizione al REA MO-367121 e società Immobiltec S.p.A, con sede in Fiorano Modenese (MO) alla via Ghiarola Vecchia n.73, codice fiscale,

partita iva, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 02606280366, numero di iscrizione al REA MO 315564, hanno inoltrato la richiesta di Permesso di Costruire in deroga al PRG vigente, ai sensi degli art.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, per l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo sito a Salvaterra;

- d) in data 31/03/2015 con atto n.29 il consiglio comunale ha approvato la proposta d'atto di Accordo di cui al precedente punto d). Successivamente, con rep.n.9843 del, il presente atto è stato sottoscritto dalle parti presso il Segretario Comunale;
- e) in data 31/03/2015 con atto n.30 il consiglio comunale ha approvato il progetto di permesso di costruire in deroga, ai sensi degli art.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, in attuazione agli interventi riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo sito a Salvaterra;
- f) in data 22/11/2014 prot.n.20778 è stata presentata nuova variante parziale al vigente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "ex Ceramica Smov-Ambra";
- g) in data 09/03/2016 prot.gen.n._____ è stata integrata l'istanza di cui al punto c) con: Tav.01 estratto di mappa, Tav.02 rilievo planimetrico, Tav.06 Planimetria generale standard stato autorizzato, Tav.07 Planimetria generale stato di progetto, Tav.09 Planimetria generale sovrapposizione, in sostituzione delle precedenti. Successivamente in data _____ prot.gen.n._____ è stato integrato con Tav.07 Planimetria generale stato di progetto, Tav.08 Planimetria generale calcolo standard urbanistici, Tav.A relazione tecnica, in sostituzione, attestazione di avvenuto adempimento di impegni assunti mediante atto di Accordo (in riferimento alla DCC n.29/2015 e ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi), Tav. D Atto integrativo alla convenzione vigente;
- h) con deliberazione della Giunta comunale n.____ del _____ è stato approvato il progetto di variante parziale al vigente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui al punto f). Il Progetto di variante parziale al vigente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata si compone dei seguenti elaborati:

ELABORATI DI RILIEVO:

TAV. N.1 - ESTRATTI DI MAPPA, PRG E AEROFOTOGRAMMETRIA;

TAV. N.2 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO STATO DI FATTO;

TAV. N.3 CALCOLO SCP STATO DI FATTO;

TAV. N.4 CALCOLO SCP PROGETTO;

TAV. N.5 DIMOSTRAZIONE ST;

TAV. N.6 PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO;

TAV. N.7 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO;

TAV. N.8 PLANIMETRIA GENERALE CALCOLO STANDARD URBANISTICI;

TAV. N.9 PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE;

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. A – RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE;

TAV. C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;

TAV. D – ATTO DI INTEGRAZIONE ALLA VIGENTE CONVENZIONE ATTUATIVA.

DATO ATTO che deve ora procedere all'integrazione degli atti precedentemente approvati e vigenti, in riferimento all'attuazione dell'Accordo (approvato il 31/03/2015 con atto n.29 del consiglio comunale), in particolare si integra la convenzione urbanistica e gli elaborati del piano particolareggiato di iniziativa privata "ex Ceramica Smov-Ambra", sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 vol.n.21168, prevedendo in riferimento alle premesse illustrate:

- l'integrale sostituzione degli artt.2 e 3 con quelli di seguito riportati. Resta inteso che i restati articoli della convenzione sottoscritta in data 25/11/2011 rimangono tutt'ora vigenti per l'attuazione delle previsioni urbanistiche del comparto di cui all'oggetto;
- si sostituiscono le precedenti tavole approvate con quelle di cui all'art.2 del presente atto;
- si integrano i parametri urbanistici come da articolo 3 e Tav. A e C del presente atto;

Il Soggetto attuatore si impegna altresì a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione, nel termine massimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della Convenzione Attuativa (Repertorio n.93912, Volume n.21168 del 25/03/2011). Inoltre si specifica che con la presente integrazione alla Convenzione urbanistica non ridefinisce le tempistiche di validità dell'atto.

Le citate obbligazioni sono da assumersi da parte dei Soggetti attuatori nell'attuazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

DATO ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

CON IL PRESENTE ATTO SI PREVEDE:

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del progetto del Piano Particolareggiato approvato. Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi della variante parziale al vigente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvata che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della convenzione attuativa (sottoscritta in data 25/03/2011 rep.n.93912 volume n.21168). Gli elaborati sono quelli della Legge Regionale n.47/78 smi, presentati in data 22/12/2014 prot.gen.n.20778 e successive integrazioni del 10/03/2016 prot.gen.n.4094, 27/05/2016 prot.gen.n.8871, 24/05/2017 prot.gen.n.9001, 19/06/2017 prot.gen.n.10545:

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. N.1 - ESTRATTI DI MAPPA, PRG E AEROFOTOGRAMMETRIA;

TAV. N.2 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO STATO DI FATTO;

TAV. N.3 CALCOLO SCP STATO DI FATTO;
TAV. N.4 CALCOLO SCP PROGETTO;
TAV. N.5 DIMOSTRAZIONE ST;
TAV. N.6 PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO;
TAV. N.7 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO;
TAV. N.8 PLANIMETRIA GENERALE CALCOLO STANDARD URBANISTICI;
TAV. N.9 PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE;

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. A – RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE;
TAV. C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
TAV. D – ATTO DI INTEGRAZIONE ALLA VIGENTE CONVENZIONE ATTUATIVA.

La presente documentazione si integra/coordina con l'elenco degli elaborati di PUA approvati con deliberazione di consiglio comunale n.110 del 21/12/2009.

Art. 3 - PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'area oggetto della presente convenzione, destinata a Zona Produttiva esistente da riqualificare, sottozona D1.2 (art.84 delle nta di PRG vig.) soggetta a intervento urbanistico preventivo, è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici così come risulta dalle Tav. 8 (elaborati approvati con delibera di Giunta Comunale n.____/2017):

- Superficie Territoriale (ST): mq 51.139,35;
- Verde pubblico di cessione (urbanizzazione primaria e secondaria): mq 4.910,12;
- Pedonale pubblico di cessione: mq 241,19;
- Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria: mq 3.365,80;
- Strada: mq 238,97;
- Pedonale all'interno della fascia di rispetto: mq 25,09;
- Totali aree di cessione compresa area all'interno della fascia di rispetto: mq 8.781,17;
- Totale area di cessione fuori dal perimetro di comparto: mq 4.433,67;
- SCp massima realizzabile: 20.644,63 (come da previsioni edificatorie massime di PRG)
- SCp trasferita a lotto di completamento (di cui Atto di Accordo): mq 1.400,00;
- Altezza fronti Hf: fino a mt 24,00 per strutture speciali tipo magazzino verticale, stoccaggi verticali che richiedono altezze superiori autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica dell'impatto (vedi art.83 nta PRG);
- Destinazione d'uso ammesse (art.4 delle nta di PRG vigente):

D1.2- FUNZIONI PRINCIPALI: U41, U42, U48, U3 (entro i limiti fissati dall'art.84 N.T.A.); usi associati entro il limite del 30% della superficie totale destinata alle funzioni principali: U22, U47, U52;

usi compatibili:(entro il limite complessivo del 30% della superficie totale destinata alle funzioni principali) U49, U50.

D1.3: usi di cui all'art.85 delle N.T.A.

CONDIZIONE RISOLUTIVA

L'efficacia del presente Atto di Accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti. Qualora dovessero intervenire informazioni interdittive si procederà alla revoca del presente atto.

REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente atto viene stipulato davanti a Notaio di fiducia delle parti a seguito della intervenuta esecutività della delibera di Giunta Comunale n..... del I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio,elaborazione e redazione del presente atto, la sua registrazione e conseguenti tutti sono a carico dell'Attuatore.

All'uopo l'Attuatore chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per Il Comune di Casalgrande

(Arch. Giuliano Barbieri)

Per i Soggetti Attuatori

(_____)