

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.10 E 11 DELLA LEGGE N.241/1990 SMI, PER IL COMPLETAMENTO E LA RIORGANIZZAZIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA ESISTENTE (LOC. SALVATERRA – VIA VIOTTOLO DEL PINO).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE del Comune di Casalgrande. Conseguentemente, in data 28/12/2016 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.388, la Regione ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici comunali sono divenuti vigenti a norma di legge;

PREMESSO inoltre che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree produttive in oggetto:
 - Territorio urbano - Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1d "Casalgrande-Dinazzano" le aree produttive in oggetto:
 - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta di PSC);
 - Territorio urbano – Ambiti specializzati per attività produttive consolidate (art.21.12 delle nta);
 - Territorio urbano – Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati (art.21.14 delle nta);

CONSIDERATO che l'amministrazione comunale, la Società Immobiltec S.p.A (di Fiorano Modenese MO), la Società Modula S.p.A (di Fiorano Modenese MO), la Società F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c. (di Casalgrande RE) nei mesi passati hanno avviato un percorso urbanistico interessato al completamento delle proprie sedi produttive esistente a Salvaterra in coerenza con le previsioni urbanistiche del vigente Piano Strutturale Comunale;

PRESO ATTO che:

- in data 27/06/2018 prot.n.11550 e 11551, e successive integrazioni dell'11/12/2018 prot.n.21880 e 13/12/2018 prot.n.22061, la Società Immobiltec S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO e CF/Reg. Imprese 02606280366), la Società Modula S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO e CF/Reg. Imprese 03197890365), la Società F.lli Corradini S.r.l (con sede in Via Viottolo del Pino n.2 – Casalgrande RE e CF/Reg. Imprese 02105570358) e Società CO.L.MA. S.n.c. (con sede in Via Viottolo del Pino n.2 – Casalgrande RE e CF/Reg. Imprese 02455400354) hanno formulato istanza nei confronti del Comune, ai sensi dell'art.10 della Legge n.241/1990 smi, volta alla definizione di un Atto di Accordo ai sensi dell'art.11 della medesima legge, per l'autorizzazione al trasferimento di una parte della potenzialità edificatorie residue e delocalizzazione di un parcheggio pubblico esistente;
- la presente proposta di Atto di Accordo prevede l'autorizzazione al trasferimento e l'utilizzo di una parte della potenzialità edificatoria residue espresse dall'ex comparto "*Ceramica Globo*", all'interno del comparto ove insiste lo stabilimento della Società Modula S.p.A, e la delocalizzazione, sempre nel medesimo ambito, di una dotazione territoriale esistente destinata a parcheggio pubblico;
- l'amministrazione comunale ha valutato di rilevante interesse pubblico la presente proposta formulata dalle varie Società rappresentando la stessa una importante opportunità per lo sviluppo sociale e produttivo del territorio in un contesto di piena compatibilità con le scelte di pianificazione in atto e in itinere;

DATO ATTO che:

- in data 15/11/2018 prot.gen.n.20273 è stata trasmessa dall'avv.to Mario Riccio di Reggio Emilia, per conto del Sig. Luciano Ferrari residente in Via Viottolo del Pino n.3/A a Casalgrande RE, in merito alla valutazione dei contenuti e previsioni urbanistiche-edilizie nell'Atto di Accordo, presentato dalla Società Immobiltec S.p.A, Società Modula S.p.A e Società F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c. ai sensi dell'art.10-11 della Legge n.241/90 smi, finalizzati all'attuazione degli interventi edilizi di trasformazione-riqualificazione urbana delle aree produttive in oggetto;
- in data 6/12/2018, presso la sede comunale, si è riunita la "Commissione Territorio e Ambiente" per esaminare la proposta d'Atto di Accordo trasmesso il 27/06/2018 prot.n.11550 e 11551 (e sue integrazioni pervenute);

PRESO ATTO che la presente proposta d'Atto di Accordo prevede un idoneo concorso, da parte della Società Immobiltec S.p.A, Società Modula S.p.A, Società F.Ili Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c., all'adeguamento del sistema delle dotazioni territoriali sotto il profilo urbanistico-edilizio per l'urbanizzazione dell'insediamento e adeguate opere di mitigazione degli impatti ambientali dell'intervento (**Allegato A e suoi allegati**);

VALUTATA la congruità sotto il profilo normativo e urbanistico-edilizio e la serietà della proposta, oltre alla sua rispondenza a pubblico interesse; il Comune, la Società Immobiltec S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO), la Società Modula S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO), la Società F.Ili Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c. (con sede in Via Viottolo del Pino n.2 – Casalgrande RE) hanno dato luogo ad approfondito e serrato confronto, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'art.11 comma 1-bis della Legge n.241/1990 smi, in merito alla possibile concreta definizione degli aspetti inerenti la proposta formulata nel presente Atto di Accordo (**Allegato A e suoi allegati**). L'amministrazione comunale ritiene pertanto, in relazione alle considerazioni sopra illustrate e all'assunzione, da parte dei Soggetti Attuatori, degli impegni previsti nel presente Atto di Accordo, che siano sussistenti i presupposti per l'approvazione del presente atto nei termini e alle condizioni illustrate;

RITENUTO di disporre l'approvazione dello schema d'Atto di Accordo (**Allegato A e suoi allegati**), allegato alla presente deliberazione consigliare coerente con le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.L del 13/05/2011;
- il D.Lgs. n.42/2004 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n.19/2012 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.20/2000 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 e relativo Accordo di Pianificazione del 21/05/2014 rep.n.9791;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO:

- il parere favorevole espresso in data 5/12/2018 dal Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" in merito ai contenuti del presente atto di Accordo;
- il verbale della "Commissione Territorio e Ambiente" riunitasi il 6/12/2018;

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, sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.42 D.Lgs del 18/08/2000, n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA

1) Di approvare:

- per le motivazioni illustrate precedentemente, lo schema d'Atto di Accordo (**Allegato A e suoi allegati**, parte integrante del presente atto), redatta ai sensi dell'art.10-11 della Legge n.241/1990 smi, elaborato sulla base della proposta presentata in data 27/06/2018 prot.gen.n.11550-11551, e successive integrazioni dell'11/12/2018

prot.n.21880 e 13/12/2018 prot.n.22061, da parte della Società Immobiltec S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO e CF/Reg. Imprese 02606280366), la Società Modula S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO e CF/Reg. Imprese 03197890365), la Società F.Ili Corradini S.r.l (con sede in Via Viottolo del Pino n.2 – Casalgrande RE e CF/Reg. Imprese 02105570358) e Società CO.L.MA. S.n.c. (con sede in Via Viottolo del Pino n.2 – Casalgrande RE e CF/Reg. Imprese 02455400354) per l'ottenimento dell'autorizzazione al trasferimento di una parte della potenzialità edificatorie e delocalizzazione di un parcheggio pubblico (Località Salvaterra);

- il documento **Allegato 1**, parte integrante del presente atto consigliare e Atto di Accordo di cui al punto 1), in merito alla realizzazione degli interventi edilizi, di mitigazione ambientale e cronoprogramma delle relative opere da eseguire da parte dei Soggetti Attuatori di cui al punto 1);
- 2) Di autorizzare il Sindaco, il Responsabile del 3° e 4° Settore alla sottoscrizione del presente Atto di Accordo di cui al punto 1) e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali;
 - 4) Di sottoscrivere l'Atto di Accordo di cui al punto 1) entro e non oltre il 30/01/2019;
 - 5) Di pubblicare l'approvazione del presente Atto di Accordo sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;
 - 6) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, art.23-39, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento;
 - 7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente.