



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

Allegato 1

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

In riferimento:

- all'istanza del 27/06/2018 prot.gen.n.11550 e 11551, presentata dalla 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), in merito all'approvazione dell'Atto di Accordo, ai sensi dell'art.10 della legge n.241/1990 smi, per l'autorizzazione al trasferimento di una parte della potenzialità edificatorie produttive e delocalizzazione di un parcheggio pubblico;
- alla comunicazione del 15/11/2018 prot.gen.n.20273, trasmessa dall'Avvocato 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 ad alcune valutazioni sui contenuti e previsioni urbanistico-edilizie nell'Atto di Accordo presentato in data 27/06/2018 prot.gen.n.11550 e 11551 dalla Società Immobiltec S.p.A (con sede in Via Ghiarola Vecchia n.75 - Fiorano Modenese MO), Società Modula S.p.A (con sede in Via San Lorenzo n.41 – Casalgrande RE), Società F.Ili Corradini S.r.l e Società CO.L.MA. S.n.c. (con sede in Via Viottolo del Pino n.2 – Casalgrande RE);
- al verbale della seduta del 6/12/2018 della “Commissione Territorio e Ambiente” del Comune di Casalgrande riguardo all'esame della proposta d'Atto di Accordo trasmesso il 27/06/2018 prot.gen.n.11550 e 11551 (e sue integrazioni pervenute);

Richiamate le integrazioni documentali ricevute in data 11/12/2018 prot.gen.n.21880 e 13/12/2018 prot.gen.n.22053 e prot.gen.n.22061 da parte della Società Immobiltec S.p.A, Società Modula S.p.A, Società F.Ili Corradini S.r.l e Società CO.L.MA. S.n.c;

La “Commissione Territorio e Ambiente” ha preso atto dei seguenti punti:

Punto 1): Si conferma la previsione dell'assetto urbanistico del comparto di proprietà dei F.Ili Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c. (Allegato B – tav.1-2 dell'atto di Accordo dell'11 e 13/12/2018) in merito alla collocazione dei parcheggi pubblici P1 e privati P3, in adiacenza a Via Viottolo del Pino, in quanto funzionali ai futuri interventi edilizi previsti nell'area di intervento B del Lotto A (Allegato B – tav.1-2 dell'atto di Accordo dell'11 e 13/12/2018).



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

Punto 2): Non si prevedono nuovi accessi carrabili su Via Viottolo del Pino:

Ambito proprietà F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.:

Si accoglie la richiesta di non prevedere nuovi accessi all'area produttiva esistente avendo così provveduto

all'eliminazione della strada di accesso all'area di completamento previsto negli elaborati grafici dell'Atto di

Accordo presentato in data 27/06/2018 lasciando conseguentemente inalterata l'attuale sede stradale di Viottolo del Pino. La nuova proposta di modifica dell'Atto non prevede pertanto la creazione di nuovi accessi carrabili.

Ambito proprietà Immobiltec S.p.A e Modula S.p.A:

Si accoglie la richiesta di non realizzare nuovi accessi lungo viottolo del Pino nelle aree produttive esistenti.

Punto 3): Per quanto attiene alle opere di mitigazione ambientale si dovrà prevedere:

Ambito proprietà F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.:

a. l'area verde di mitigazione posta lungo Via Viottolo del Pino (Allegato B – tav.1-2 dell'atto di Accordo dell'11 e 13/12/2018) è stata ampliata inglobando la superficie in precedenza utilizzata per l'allargamento della sede stradale ed aumentandone le dimensioni di ulteriori 2,00m. fino a raggiungere l'attuale larghezza di circa 10,00m.; la stessa sarà realizzata su terrapieno la cui altezza, volendo mantenere una cima orizzontale di circa 2,70m., anche a seguito di una buona compattazione, per ragioni di stabilità, non potrà superare i 2,50m. di altezza. Sarà cura della proprietà mettervi a dimora siepi e piante di essenze autoctone nella cui scelta saranno presi in considerazione i suggerimenti del Sig. Luciano Ferrari. Per quanto riguarda l'estensione della fascia di mitigazione si precisa che la stessa sarà realizzata per la lunghezza dell'area di completamento ossia per la porzione di area fronteggiante i fabbricati residenziali. Per la parte esistente oggi destinata a parcheggio sarà comunque prevista una fascia di verde sufficientemente ampia (1,50m. circa) per ospitare alberature e cespugli delle medesime essenze messe a dimora sul terrapieno.

b. l'area verde di mitigazione posta lungo il confine est la cui larghezza iniziale non superava i 3,00m. è stata anch'essa ampliata raggiungendo la dimensione attualmente prevista di circa 6m.;

Ambito proprietà Società Immobiltec S.p.A e Modula S.p.A:

Viene prevista la mitigazione verde sul fronte strada Via Viottolo del Pino (Allegato A – tav.01/A dell'atto di Accordo dell'13/12/2018), in continuità con la proprietà dei F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c., con le medesime caratteristiche tecniche di cui al precedente comma a, Punto 3) (evidenziate nell'Allegato – tav.1-2 dell'atto di Accordo dell'11 e 13/12/2018).

Punto 4): Per quanto attiene alle opere di mitigazione per il contenimento della propagazione del rumore:

Ambito proprietà F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.:

Si dovrà procedere alle verifiche fonometriche periodiche. Nel caso i valori dei risultati non venissero rispettati si provvederà ad attuare tutte le modifiche ed integrazioni necessarie all'impianto per poter rispettare i limiti sulla base di considerazioni e valutazioni fatte da tecnici esperti in materia acustica. A riguardo si prevede, come richiesto dalla "Commissione Territorio e Ambiente" del Comune di Casalgrande riunitasi il 6/12/2018, la piantumazione di alcune piante



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

autoctone nell'area verde in prossimità tra l'accesso all'area di F.lli Corradini e la cabina elettrica su Via Viottolo del Pino finalizzata al contenimento del rumore dell'attività in esercizio.

Ambito proprietà Società Immobiltec S.p.A e Modula S.p.A:

Dovrà essere realizzata una barriera fonoassorbente lungo il confine est-ovest, posto tra le proprietà F.lli Corradini S.r.l. ed Società Immobiltec S.p.A., il cui dimensionamento sarà effettuato da tecnici esperti in materia acustica.

Punto 5): Per quanto attiene alle opere di mitigazione ambientale si prevede:

Ambito proprietà F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.:

Valutato che si è provveduto in questi mesi alla messa a dimora di cespugli di varie essenze il cui risultato porterà ad un effetto finale del tutto differente e più gradevole alla vista. A tale scopo la Proprietà in fase esecutiva ha provveduto a realizzare una cortina di cespugli di 5 essenze poste tra loro ad una distanza di 1m. integrando la stessa con piante di Edera poste a ridosso del retrostante muro allo scopo di favorirne la mitigazione. In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che la stessa sia sufficientemente fitta e che una volta cresciuta possa assolvere pienamente allo scopo anche senza l'introduzione di un'altra essenza che pregiudicherebbe il risultato estetico finale oltre che l'accrescimento delle stesse che si troverebbero troppo vicine tra loro.

Punto 6): Per quanto attiene alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle “opere di mitigazione”, citate ai punti precedenti e di cui agli allegati citati (Allegato A – tav.01/A del 12/12/2018 e Allegato B – tav.1 e 2 dell'atto di Accordo dell'11 e 13/12/2018), dovrà essere svolta nel tempo dalle singole Proprietà nelle aree di propria competenza.

Punto 7):

- **F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.:** Si dovrà prevedere lo spostamento del cassonetto dei rifiuti indifferenziata, che sarà posizionato su una piazzola realizzata in prossimità del nuovo parcheggio pubblico (adiacente alla strada SP n.51). I presenti interventi dovranno essere eseguiti in concomitanza alla realizzazione del parcheggio pubblico di cui alla nota (1).

- **Immobiltec S.p.A, Modula S.p.A, F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.:** Le attività di cronoprogramma degli interventi edilizi:

Soggetto Attuatore	Intervento	Inizio Lavori	Fine dei lavori
Per quanto di competenza: -F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c. -Immobiltec S.p.A e Modula S.p.A	Mitigazioni ambientali: punto 3)	Entro 90 giorni dalla stipula dell'accordo	Entro 120 giorni dall'inizio dei lavori
F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.	(Nota 1): Realizzazione del parcheggio pubblico in adiacenza alla SP n.51	- Entro m60 giorni dalla stipula dell'accordo presentazione del progetto; - Entro 60 giorni dall'approvazione del progetto, inizio dei lavori	Entro 120 giorni dall'inizio dei lavori



COMUNE DI CASALGRANDE

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

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

Per quanto di competenza: -F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c. -Immobiltec S.p.A e Modula S.p.A	Barriere antirumore: punto 4)	Entro 90 giorni dalla stipula dell'accordo	Entro 120 giorni dall'inizio dei lavori
F.lli Corradini S.r.l e CO.L.MA. S.n.c.	Mitigazioni ambientali: punto 5)	Entro 90 giorni dalla stipula dell'accordo	Manutenzione ordinaria e straordinaria nel tempo

Punto 8): gli interventi e impegni di cui ai Punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8), non facendo riferimento alle disposizioni di cui all'Art. K del citato Atto di Accordo (versione del 13/12/2018), dovranno mantenersi a tempo indeterminato in quanto funzionali all'attuazione delle previsioni urbanistiche produttive;

Punto 9): come evidenziato nell'Art. G del citato Atto di Accordo (versione del 13/12/2018) in caso di inadempienza delle disposizioni di cui agli artt. C, D, E, F l'amministrazione comunale procederà all'escussione delle relative garanzie fideiussorie prestate, in sede di sottoscrizione del presente atto, anche nel caso di inadempienza dei Punti 1/8).