

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17-20 DELLA LEGGE REGIONALE N.15/2013 E SMI, IN MERITO ALLA RIORGANIZZAZIONE DELLA SEDE PRODUTTIVA ESISTENTE SOCIETA' SYSTEM LOGISTICS S.P.A E IMMOBILTEC S.P.A (LOC. SALVATERRA).**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia Romagna ne ha dato notizia sul bollettino ufficiale 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;

**RICHIAMATI** i contenuti dell'atto di Accordo, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.\_\_\_\_ del 31/03/2015, presentato dalla società System Logistics SpA (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia n.73) e società Immobiltec SpA (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia n.73) in merito agli interventi di riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo sito a Salvaterra;

**PRESO ATTO** che il richiamato Atto di Accordo prevede un impegno da parte del Comune a sottoporre al Consiglio Comunale, per le proprie determinazioni di competenza, l'approvazione di una proposta di autorizzazione al rilascio di Permesso di Costruire in deroga ai parametri di densità edilizia e di distanza di cui all'art.84 delle nta del PRG vigente, ai sensi dell'art.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, che consenta l'atterraggio e l'attuazione sul lotto foglio n.21 mappale n.207 di diritti edificatori, per una SCP massima di 1.400 mq, che verranno trasferiti dal comparto "Ex Ceramica Smov – Ambra" (piano attuativo, d'iniziativa privata, approvato con deliberazione di consiglio comunale n.110 del 21/12/2009);

**PRESO ATTO** che:

- in data 15/12/2014 con prot.gen.n.20221 e successive integrazioni del 19/03/2015 prot.gen.n.4533, 23/03/2015 prot.gen.4743 e 24/03/2015 prot.gen.n.4847, la società System Logistics SpA, 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 SpA, 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, ha 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 gli interventi di riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo sito a Salvaterra;
- il presente Permesso di Costruire, in deroga al PRG vigente, si rende ora necessario per dar corso alla riqualificazione urbana della zona a completamento del progetto produttivo messo in atto dalla società System Logistics SpA e società Immobiltec SpA;

**DATO ATTO** che:

- il vigente PRG individua le aree del presente progetto negli elaborati cartografici tavola FR-2, S-2 e P-8 in scala 1:5000 e 1:2000;
- le aree interessate dagli interventi di riordino urbanistico risultano classificate dal vigente PRG in zona territoriale omogenea D, sottozona D1.2 "Produttive esistenti da riqualificare" - artt.80-81-84 delle norme tecniche di attuazione;
- il presente Permesso di Costruire, presentato in data 13/12/2014 con prot.gen.n.20174 e successive integrazioni del 23/03/2015 prot.gen.4743, si pone in deroga al PRG vigente, ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, per le distanze dai confini e alla capacità edificatoria dell'area in oggetto con trasferimento di diritti edificatori;

**VALUTATA** positivamente la proposta progettuale relativa al Permesso di Costruire presentato in data 13/12/2014 con prot.gen.n.20174 e successive integrazioni del 23/03/2015 prot.gen.4743, in deroga al PRG vigente ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi;

**VALUTATO** che per procedere al rilascio del titolo edilizio autorizzativo, è ora necessario rilasciare il Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico comunale vigente, ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, al fine di determinare la conformità edilizia delle opere citate precedentemente in merito ai parametri di densità edilizia e di distanza di cui all'art.84 delle nta del PRG vigente;

**RICONOSCIUTA** l'utilità e la finalità pubblica dei contenuti progettuali di cui al Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico comunale vigente, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.15/2013 smi, per gli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo sito a Salvaterra;

**RICHIAMATO:**

- l'articolo 20 della Legge Regionale n.15/2013 smi che prevede:
  1. *Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.*
  2. *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.*
  3. *Ai fini del presente articolo, si considerano di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga fino a quando la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).*
- l'art.45 del vigente Regolamento Edilizio comunale che prevede il rilascio di concessioni edilizie in deroga alle norme del Regolamento Edilizio stesso nonché alle norme tecniche di attuazione del PRG nel caso di edifici o di impianti pubblici;
- l'art.152 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente e adottate che prevede il rilascio di concessione in deroga alle Norme di Attuazione stesse previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, ai sensi dell'art.41 quater della Legge n.1150/1942 e smi;

**RITENUTO** di concedere la deroga alle norme urbanistiche richiamate, al fine di autorizzare gli interventi edilizi del Permesso di Costruire presentato il 13/12/2014 con prot.gen.n.20174 e successive integrazioni del 23/03/2015 prot.gen.4743

**VISTO:**

- la Legge n.241/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267/2000 smi;
- il Decreto Presedente della Repubblica. n.380/2001 smi;
- il Decreto Legislativo n.163/2006 smi;
- la Legge Regionale n.47/1978 smi;
- la Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la Legge Regionale n.37/2002 smi;
- la Legge Regionale n.15/2013 smi;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124/2010);
- il vigente Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000);
- il vigente Regolamento Edilizio comunale;

**VISTO:**

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Territoriale";
- il parere favorevole espresso dal Tecnico Istruttore e Responsabile del Procedimento della pratica edilizia di cui all'oggetto;

**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 s.m.i., sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*” e “*Lavori Pubblici*”, 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 indiretti sulla situazione economica-finanziaria sul patrimonio dell’Ente;

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

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, i contenuti progettuali dell’istanza del 15/12/2014 con prot.gen.n.20221 e successive integrazioni del 19/03/2015 prot.gen.n.4533, 23/03/2015 prot.gen.4743 e 24/03/2015 prot.gen.n.4847, relativa al Permesso di Costruire, ai sensi degli artt.17-20 della Legge Regionale n.15/2013 s.m.i. e Regolamento Edilizio comunale vigente, in deroga alle disposizioni di cui all’art.84 comma 5-6 delle nta PRG riguardo ai parametri di densità edilizia e di distanza per gli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo della Società System Logistics SpA e Immobiltec SpA sito a Salvaterra;
- 2) Che l’efficacia della autorizzazione al rilascio del Permesso di Costruire in deroga di cui al precedente punto 1) è sospensivamente condizionata alla stipula dell’Atto di Accordo (approvato con deliberazione di consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del 31/03/2015) da parte del Comune di Casalgrande, della società System Logistics SpA (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia 73), società Immobiltec SpA (con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia 73) e società Serenissima CIR Industrie Ceramiche SpA (con sede in Casalgrande RE alla Via Alessandro Volta n. 9);
- 3) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore al rilascio del presente Permesso di Costruire del 13/12/2014 con prot.gen.n.20174 e successive integrazioni del 23/03/2015 prot.gen.4743, in deroga al PRG vigente ai sensi dell’art.20 Legge Regionale n.15/2013 s.m.i. e Regolamento Edilizio comunale vigente, per gli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione urbana e ampliamento del proprio Stabilimento produttivo della Società System Logistics SpA e Immobiltec SpA sito a Salvaterra;
- 4) Di demandare al Responsabile del 3° Settore di questo Comune i successivi adempimenti;
- 5) 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;
- 6) 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.

