

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/'90 SMI, IN MERITO ALL'AMBITO PRODUTTIVO CERAMICO CASALGRANDE PADANA.

LA GIUNTA 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 sulle quali insiste il complesso produttivo ceramico Casalgrande Padana all'interno del Territorio urbano – Ambito produttivo consolidato (art. 6.9 delle nta);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) localizza, nella Tav.1b "Salvaterra-Boglioni", le aree predette all'interno del Territorio urbano – Ambito specializzato per attività produttive consolidate (art. 21.12 delle nta);

PRESO ATTO che in data 27/04/2022 prot.gen.n.7230 la società Casalgrande Padana S.p.A (con sede in Casalgrande RE, Via Strada Statale 467 n.73, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 01622500369, partita iva 01270230350, numero di iscrizione al REA - RE 178600) ha proposto al Comune il testo di un Atto di Accordo (**Allegato A-B1-B2-B3**), ai sensi dell'art.11 della Legge n. 241/90 smi e Legge Regionale n.24/2017 smi, per la trasformazione parziale della destinazione urbanistica di un'area in sua proprietà attualmente destinata, tramite specifico asservimento, a parcheggio di uso pubblico, ubicata in prossimità dell'insediamento produttivo;

CONSIDERATO che:

- il Comune ha sviluppato nel corso degli anni una analisi in ordine all'utilizzo delle aree destinate a parcheggio di uso pubblico; l'esito della analisi, con riferimento alle aree prossime allo stabilimento Casalgrande Padana, ha evidenziato come l'utilizzo delle stesse avvenga quasi esclusivamente in relazione a quanto necessario per le esigenze dello stabilimento produttivo esistente, essendo sostanzialmente inesistente o comunque estremamente sporadico l'utilizzo delle aree a parcheggio al servizio di aree urbanizzate diverse, anche in ragione della assenza di prossimità con queste;
- in funzione dell'istanza del 27/04/2022 prot.gen.n.7230, nel merito il permanere della natura di attrezzatura collettiva attualmente propria delle aree a parcheggio non riveste pertanto specifico interesse pubblico, men che meno strategico, e può essere adeguatamente sostituito da un utilizzo a carattere pertinenziale di una parte soltanto di dette Aree, adeguatamente dimensionata rispetto alle effettive esigenze di servizio in favore dello stabilimento esistente; a riguardo la trasformazione della classificazione urbanistica delle aree in oggetto non determinerebbe in ogni caso la riduzione al di sotto

degli standard normativamente previsti delle dotazioni territoriali dell'ambito vasto all'interno del quale è collocato lo stabilimento di Casalgrande Padana, ferma restando la possibilità, in sede di approvazione dello strumento urbanistico che disporrà detta trasformazione, di individuare alcune aree, diverse e maggiormente idonee, per la allocazione di parcheggi di uso pubblico al servizio dell'ambito;

PRESO ATTO che il Gruppo Casalgrande Padana è interessato a liberare le aree in esame dall'asservimento all'uso pubblico (**Allegato B1**), che attualmente le grava, al fine primario di poterle utilizzare al servizio dell'esistente stabilimento industriale onde consentire di meglio far fronte alle esigenze di aree di parcheggio privato pertinenziali e di aree per il deposito e lo stoccaggio di merci nell'ambito del ciclo produttivo; a riguardo il Gruppo Casalgrande Padana propone:

- a seguito della disponibilità da parte del Comune, la rinuncia di questo al diritto di uso pubblico al quale sono attualmente assoggettate le aree a parcheggio;
- la modifica, alla prima occasione utile, della attuale classificazione urbanistica delle aree a parcheggio pubblico (ricadente sui mappali n.170-371-374-376 del foglio n.24 del catasto terreni), confermando la destinazione produttiva definita dal PSC e rimuovendo la classificazione prevista dal RUE quali "*Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale (art.16.1 nta RUE)*" (**Allegato B2-3**);
- la perequazione urbanistica della soppressione della dotazione territoriale, di cui ai precedenti punti, da attuarsi attraverso: a) la cessione gratuita in favore del Comune della proprietà dell'immobile, censito al catasto fabbricati al foglio n.13 particella n.366 sub.n.63 in Via K. Marx – Piano S1 (**Allegato C2**), idoneo, per ubicazione, dimensioni e caratteristiche, ad assumere la qualità di opera di urbanizzazione quale "*Attrezzatura di interesse comune (IC)*"; b) corresponsione di un contributo, in opere, da destinare alla riqualificazione e rigenerazione delle dotazioni territoriali in ambito comunale;

RITENUTO:

- positivamente che l'acquisizione della proprietà dell'immobile, censito al catasto fabbricati al foglio n.13 particella n.366 sub.n.63 in Via K. Marx – Piano S1, ubicato all'interno del medesimo edificio che ospita la sede del Comune di Casalgrande, e la sua adibizione ad "*Attrezzatura di interesse comune*", in disparte il suo significativo valore patrimoniale, sia di fondamentale importanza per la razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi di maggior pregio della sede del Comune;
- che ricorrano i presupposti di rilevante interesse pubblico e di coerenza con gli obiettivi e le strategie definite dalla Legge Regionale n.24/2017 smi per sussumere la proposta in un Atto di Accordo, ai sensi dell'art.11 Legge n.241/1991 smi, in funzione del recepimento di alcuni tra i suoi contenuti nello strumento urbanistico generale di prossima assunzione, adozione e approvazione ovvero in una prossima modifica degli strumenti urbanistici vigenti;

RITENUTO di disporre l'approvazione dello schema d'atto di Accordo (**Allegato A-B1-B2-B3-C1-C2**) allegato alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante, anche per quanto attiene la parte motiva;

VISTI:

- 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.15/2013 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;

- la L.R. n.24/2017 smi;
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

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.48 c.1 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, lo schema di Atto di Accordo (**Allegato A-B1-B2-B3-C1-C2**) proposto dalla Ceramica Casalgrande Padana S.p.A (con sede in Casalgrande RE, Via Strada Statale 467 n.73, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 01622500369, partita iva 01270230350, numero di iscrizione al REA - RE 178600) per la trasformazione parziale dell'uso urbanistico di un'area destinata a parcheggio di uso pubblico;
- 2) Di autorizzare il Sindaco e il Responsabile del Settore “Pianificazione Territoriale” alla sottoscrizione dell'Atto di Accordo di cui al punto 1) e ad apportarvi eventuali modifiche non sostanziali;
- 3) Di disporre che la sottoscrizione dell'Atto di Accordo di cui al punto 1) intervenga entro e non oltre il 31/05/2022;
- 4) Di trasmettere il presente Atto a Ceramica Casalgrande Padana S.p.A e al Settore “Patrimonio e Lavori Pubblici” per gli adempimenti di propria competenza;
- 5) 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;
- 6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 c.4 del D.Lgs n.267/2000 smi;