

OGGETTO: RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO PRODUTTIVO CONVENZIONATO EX CERAMICA AURELIA S.R.L (LOC. S. ANTONINO - VIA SS 467 N.171) - ATTO DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

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 Regionale 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;

PREMESSO inoltre che:

- il previgente Piano Regolatore Generale PRG localizza nella Tav.27b le aree del presente intervento (località S. Antonino – Via SS 467 n.171) all'interno della zona omogenea D, "Zona a prevalente funzione Produttiva. Zona industriale edificata e di completamento";
- il vigente Piano Regolatore Generale PRG localizza nelle Tavv. S-3, FR-3 e P-12 le aree del presente intervento (località S. Antonino – Via SS 467 n.171) all'interno della zona omogenea C, zona di trasformazione ZT.15 (artt.73-74-75 delle nta);
- il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.35 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente intervento (località S. Antonino – Via SS 467 n.171) nel Territorio urbano – Ambiti urbani da riqualificare – ambito urbano di riqualificazione intensiva (art.6.3 delle nta);
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.36 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1d "Veggia-Villalunga" le aree oggetto del presente intervento (località S. Antonino – Via SS 467 n.171) nel Territorio urbano – Ambiti da riqualificare – ambito urbano di riqualificazione (art.6.8 delle nta);
- con l'adozione del Piano Strutturale Comunale PSC e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE (e precisamente dalla data di esecutività della deliberazione di consiglio comunale n.35-36 del 13/04/2016) è in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art.12 della Legge Regionale n.20/2000 smi;

RICHIAMATA:

- la convenzione attuativa del comparto produttivo Ceramica Aurelia (località S. Antonino – Via SS 467 n.171) sottoscritta in data 10/01/1996 rep.46984 racc.n.2752, presso il notaio Dott. Giuseppe Vino di Reggio Emilia, tra il Comune di Casalgrande e l'Industria Ceramica Aurelia S.r.l in merito all'attuazione del "Progetto di riorganizzazione e trasferimento dello stabilimento industriale esistente";
- la concessione edilizia C.E. n.1 del 1/01/1996, e sue varianti connesse, relativa al "Progetto inquadramento urbanistico della Ceramica Aurelia S.r.l – Opere di urbanizzazione (Località S. Antonino – Via SS 467 n.171)";
- la deliberazione di Giunta Comunale n.159 del 20/05/1997 in merito all'approvazione del "certificato di regolare esecuzione" di alcune opere di urbanizzazione di cui alla concessione edilizia C.E. n.1/1996 e convenzione attuativa citata precedentemente;

PRESO ATTO che:

- il "Progetto d'inquadramento urbanistico della Ceramica Aurelia S.r.l – Opere di urbanizzazione (località S. Antonino – Via SS 467 n.171)" ha previsto la realizzazione di un ampio parcheggio di uso pubblico, adiacente alla SS 467, a servizio del complesso produttivo, della scuola elementare pubblica e della zona ricreativa/sportiva di S. Antonino. L'attuale ubicazione e utilizzo del parcheggio pubblico pone alcuni problemi di sicurezza sull'attività produttiva (carico e scarico del materiale commercializzato) della nuova società Ermes Ceramiche S.p.A con sede in Via Giardini nord n.22 – Formigine MO;
- in data 20/07/2016 prot.n.12176 la società Ermes Ceramiche S.p.A, in qualità di proprietaria degli immobili e aree censite al catasto foglio n.34 mapp.n.5-6, ha formulato specifica richiesta all'Amministrazione comunale presentando una proposta progettuale di massima per la delocalizzazione del parcheggio pubblico (circa 920mq) in un'area limitrofa posta in Via del Castello a S. Antonino (contraddistinta in catasto al foglio n.34 mapp.n.340parte). La Proprietà, nell'ambito di questa trasformazione, si impegna:
 - al trasferimento gratuito al Comune della proprietà dell'area oggetto della proposta di delocalizzazione;
 - alla realizzazione a propria cura e spese delle opere necessarie per il nuovo parcheggio pubblico;
 - alla realizzazione di un tratto di rete illuminazione pubblica lungo il confine nord dell'ex Ceramica Aurelia catastalmente identificata al N.C.T.M foglio n.34 mapp.n.5;
 - alla presentazione al Comune di un progetto con evidenziati i lavori da effettuare;

- alla definizioni con l'Amministrazione comunale dei termini per l'ultimazione dei lavori del nuovo parcheggio pubblico;

CONSIDERATO che la proposta progettuale del 20/07/2016 prot.n.12176 si compone dei seguenti elaborati in allegato alla presente deliberazione:

- Tav.01 Planimetrie di Progetto (scala 1/100);
- Schema di convenzione per la delocalizzazione area parcheggio;

PRESO ATTO dei contenuti progettuali di massima della Tav.01 prot.n.12176 del 20/07/2016 per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico quale dotazione territoriale presente nella concessione edilizia C.E. n.1/1996 e sue varianti connesse;

VALUTATA positivamente dall'Amministrazione Comunale la proposta progettuale della "delocalizzazione del parcheggio pubblico" nell'area identificata catastalmente nel Comune di Casalgrande al foglio n.34 mapp.n.340parte, in quanto la soluzione prospettata offre una migliore fruibilità delle aree da parte dei cittadini e contestualmente permette alla società Ermes Ceramiche S.p.A di riorganizzare gli spazi cortilivi (mappale n.5 del foglio n.34) in relazione alle proprie necessità aziendali;

VISTO:

- la Legge n.241 del 07/08/1990 smi;
- il D.Lgs n.267 del 18/08/2000 smi;
- la L.R. n.47 del 7/12/1978 smi;
- la L.R. n.20 del 24/3/2000 smi;
- la L.R. n.15 del 30/07/2013 smi;
- il D.Lgs n.50/2016;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente e previgente;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- il Piano Strutturale Comunale PSC adottato;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE adottato;

DATO ATTO che sulla proposta del presente atto non sono stati acquisiti i pareri di cui agli articoli 49 e 147-bis del Testo unico, trattandosi di mero "Atto di Indirizzo";

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Le seguenti linee d'indirizzo a carattere operativo per i Responsabili del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" e Responsabile del 4° Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*", in particolare:
 - a) di accogliere, per le motivazioni precedentemente illustrate, i contenuti progettuali di massima dell'istanza presentata in data 20/07/2016 prot.n.12176 (**Allegato A1**) da sviluppare nella successiva progettazione esecutiva;
 - b) di accogliere i contenuti della proposta "Schema di convenzione per la delocalizzazione area parcheggio" (**Allegato A2**) lasciando l'opportunità ai Responsabili dei Settori di apportare integrazioni/modifiche non sostanziali al testo in sede di redazione finale e/o sottoscrizione;
 - c) la Proprietà dovrà sviluppare la progettazione esecutiva di cui al punto a), ai sensi D.Lgs n.50/2016, e trasmetterla all'Amministrazione comunale entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento del presente atto;
 - d) la Proprietà dovrà procedere alla cessione gratuita dell'area di cui al punto a) entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della fine dei lavori e le relative spese notarili saranno a carico del soggetto privato;
- 2) Di autorizzare il Responsabile del 3° e 4° Settore alla sottoscrizione del presente atto (**Allegato A2**) di cui al punto 1b);
- 3) Di trasmettere il presente atto al Responsabile del 3°e 4° Settore affinché possano concludere il procedimento nelle forme di legge tenendo conto delle linee di indirizzo e delle indicazioni espresse da questa Giunta Comunale;

- 4) Di trasmettere la presente deliberazione alla società Ermes Ceramiche S.p.A (sede in Via Giardini nord n.22 – 41043 Formigine MO) per gli adempimenti di propria competenza;
- 5) Di ottemperare all'obbligo imposto dall'art.23-39 del D.Lgs n.33/2013, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento;

Ravvisata l'urgenza,
Con voto unanime e palese,

DELIBERA, inoltre

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 smi.