

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA RELATIVA AL RIUSO DI ALCUNI FABBRICATI PRODUTTIVI (LOC. VILLALUNGA - VIA A. VOLTA N.7).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

PRESO ATTO che in data 05/12/2017 prot.n.20558 (e successive integrazioni prot.n.20557-20558 del 5/12/2017, prot.n.20606-20614 del 7/12/2017, prot.n.21419-21420-21421-21422 del 19/12/2017, prot.n.21773 del 27/12/2017, prot.n.21883-21884-21885-21886-21887 del 28/12/2017, prot.n.729 del 13/01/2018, prot.n.834 del 15/01/2018, prot.n.1267 del 19/01/2018, prot.n.1308 del 22/01/2018, prot.n.1918 del 30/01/2018, prot.n.3111 del 16/02/2018), la Società GAMBINI GROUP S.p.A (con sede legale in Sassuolo (MO), Via Radici in Piano n° 675, iscritta al Registro delle Imprese di Modena al n. 01868920362, REA MO-302909, Codice Fiscale 01868920362, Partita IVA 01451510356) ha trasmesso proposta di convenzione attuativa in merito alla riconversione funzionale degli immobili produttivi (a funzione commerciale con insediamento di attività attinenti il trasporto, il magazzino e la custodia di merci, ovvero "logistica" o *business logistics* con rigorosa esclusione di attività: a) generatrici di forti flussi di mezzi pesanti; b) di grandi volumi o *bulk logistics*), fabbricati censiti al catasto urbano del Comune di Casalgrande al foglio n.25, mappale n.65-69-70 in località Villalunga Via A. Volta n.7;

PRESO ATTO che:

- le aree di cui all'oggetto sono catastalmente identificate al catasto terreni del Comune di Casalgrande al foglio n.25 mappali n.65-69-70;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC classifica la zona in:
 - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo consolidato (art.6.9 delle nta PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE classifica la zona in:
 - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito specializzato per attività produttive consolidate (art.21.12 delle nta RUE); Fascia di Ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie (art.15.6 c.1 nta di RUE); Verde di Protezione Ambientale (art.21.18 nta di RUE);

PRESO ATTO che l'art.3.15 delle nta del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE prevede che gli insediamenti di specifiche attività di "logistica", operante nel settore dei trasporti e del commercio, sono possibili solo a seguito delle risultanze di uno "studio di sostenibilità – componente mobilità". A riguardo è stato presentato dalla Società TRM Engineering S.r.l (con sede in Monza, via della Birona n.30) uno specifico studio di sostenibilità riferito alla "componente mobilità" il quale quantifica l'incremento del traffico pesante, indotto dalla nuova attività rispetto ai flussi attuali, nell'1,00% in considerazione delle specifiche caratteristiche organizzative del ciclo produttivo della nuova azienda e che, detto maggior flusso, è regolarmente e costantemente distribuito nell'arco delle ventiquattro ore e, soprattutto, non prevede picchi incrementali in particolari fasce orarie. Le presenti trasformazioni dell'uso e le connesse trasformazioni edilizie, di cui trattasi, rientrano nella fattispecie delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Casalgrande;

RICHIAMATE le risultanze dello "studio di sostenibilità – componente mobilità" presentato dalla Società TRM Engineering S.r.l in merito alla riconversione funzionale degli immobili produttivi censiti al catasto urbano del Comune di Casalgrande al foglio n.25, mappale n.65-69-70 in località Villalunga Via A. Volta n.7;

DATO ATTO che:

- l'intervento edilizio unitario prevede la riqualificazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico;
- il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto, in attuazione alle disposizioni definite nel vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, e in conformità ai progetti esecutivi, le opere di urbanizzazione generale interne ed esterne al comparto come da elaborati

- grafici approvati;
- gli interventi edilizi nei fabbricati censiti al catasto urbano del Comune di Casalgrande al foglio n.25, mappale n.65-69-70 in località Villalunga Via A. Volta n.7, illustrati sinteticamente al punto 3 della Convenzione attuativa (**Allegato A**), dovranno essere conformi alle disposizioni normative dei vigenti strumenti urbanistici comunali PSC e RUE;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- il D.Lgs n.50/2016 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 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 (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

VISTO il parere favorevole espresso dal 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" e dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Simona Morini della presente istanza;

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, i seguenti pareri espressi da:

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

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate, lo schema di convenzione attuativa (**Allegato A**) presentato data 5/012/2017 prot.n.20558, e successive integrazioni del 16/02/2018 prot.n.3111, dalla Società GAMBINI GROUP S.p.A (con sede legale in Sassuolo (MO), Via Radici in Piano n° 675, iscritta al Registro delle Imprese di Modena al n. 01868920362, REA MO – 302909, Codice Fiscale 01868920362, Partita IVA 01451510356) in merito alla riconversione funzionale degli immobili produttivi (a funzione commerciale con insediamento di attività attinenti il trasporto, il magazzino e la custodia di merci, ovvero "logistica" o *business logistics* con rigorosa esclusione di attività: a) generatrici di forti flussi di mezzi pesanti; b) di grandi volumi o *bulk logistics*) censiti al catasto urbano del Comune di Casalgrande al foglio n.25, mappale n.65-69-70 in località Villalunga Via A. Volta n.7;

2) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" alla sottoscrizione della "Convenzione attuativa" di cui al punto 1). Gli interventi edilizi nei fabbricati censiti al catasto urbano del Comune di Casalgrande al foglio n.25, mappale n.65-69-70 in località Villalunga Via A. Volta n.7, illustrati sinteticamente al punto 3 della Convenzione attuativa (**Allegato A**), dovranno essere conformi alle disposizioni normative dei vigenti strumenti urbanistici comunali PSC e RUE. In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali. La presente "Convenzione attuativa" dovrà essere sottoscritta tra le parti entro 60 (sessanta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;

3) Di recepire i vari pareri degli Enti e del 3° e 4° Settore nell'ambito del rilascio dei relativi Permessi di Costruire, ai sensi dell'art.17 e 18 della L.R. n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi, in merito all'attuazione delle previsioni edilizie illustrate nella "Convenzione attuativa" (**Allegato A**);

4) Di trasmettere copia della presente deliberazione al Soggetto Attuatore e al Responsabile del 4° Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" del Comune di Casalgrande per gli adempimenti di propria competenza;

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. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente.