

ALLEGATO A

ATTO DI ACCORDO

(AI SENSI DELL'ART.11 LEGGE N.241/90 SMI E D.P.R N.380/2001 SMI)

a valere tra

COMUNE DI CASALGRANDE, con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale dr. arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo (Mo) il 01/07/1968 elettivamente domiciliato per la carica rivestita presso la sede del Comune, che sottoscrive il presente atto in virtù della deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ nel seguito del presente Atto di Accordo indicato anche come "**Comune**", da una parte

e

IMMOBILIARE BAROMBOX S.R.L con sede in Casalgrande (RE) Via Canaletto n° 45, CF e P.IVA 01099480350 qui rappresentata dal sig. ROMANI ROBERTO nato a Reggio Emilia il 14/10/1958 C.F RMN RRT 58R14 H223O. , domiciliato per la carica presso la sede di cui sopra;

CEFAP SERVICE S.R.L con sede in Casalgrande (RE) Via Canale n° 222, CF 02446380368 e P.IVA 01975570357, iscritta alla CCIAA di Reggio Emilia Registro Imprese al n° RE-228282 qui rappresentata dal sig. FORLIANO LUIGI nato a Matera il 18/10/1961, e residente a Castellarano (RE) in via Case Panini, amministratore unico della società e domiciliato per la carica presso la sede di cui sopra, nel seguito del presente Atto di Accordo indicati anche, ove considerati congiuntamente, come "Attuatori" o "Proponenti", dall'altra parte,

Premesso:

1) che IMMOBILIARE BAROMBOX SRL è proprietaria di un immobile ad uso

	artigianale posto in Via Canaletto n°45 censito al NCEU del Comune di Casal-	
	grande al foglio n.12 mappale n.61 sub 3 cat. D7 RD € 29.954,50;	
	2) che nel suddetto immobile la ditta Barombox s.n.c. ha sempre svolto, con rego-	
	lare autorizzazione, l'attività di produzione imballaggi per l'industria ceramica;	
	3) che la ditta CEFAP SERVICE SRL svolge anch'essa attività di produzione im-	
	ballaggi per l'industria ceramica nella sede di Via Canale n° 222 a Casalgrande	
	e in altre sedi;	
	4) che la ditta CEFAP SERVICE SRL è nella necessità di espandere ulteriormente	
	la propria superficie produttiva in una ulteriore sede adeguata;	
	5) che la CEFAP SERVICE SRL e IMMOBILIARE BAROMBOX SRL hanno	
	concluso un accordo preliminare di locazione dell'immobile ad uso artigianale	
	di Via Canaletto, accordo subordinato alla stesura del presente atto;	
	6) che il PSC (Piano Strutturale Comunale) del Comune di Casalgrande, approvato	
	con delibera di consiglio comunale n°58 del 28/11/2016 (in vigore dal	
	28/12/2016), inserisce l'immobile tra le "Territorio Urbano - Aree per attività	
	produttive in territorio rurale" di cui all'art.7.13-7.14 delle Norme di Attuazio-	
	ne;	
	7) che il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) del Comune di Casalgrande, ap-	
	provato con delibera di consiglio comunale n°59 del 28/11/2016 (in vigore dal	
	28/12/2016), inserisce l'immobile tra gli "Territorio Urbano - Ambiti produttivi	
	di riqualificazione" di cui all'art.6.16-7.19 delle Norme di Attuazione;	
	8) che le suddette norme prevedono, tra l'altro, che fino all'avvenuto inserimento	
	nel POC (Piano Operativo Comunale) non sono ammessi interventi di ristruttur-	
	razione e di cambio d'uso;	
	9) che attualmente l'Amministrazione Comunale non ha ancora dato corso all'iter	

di approvazione del POC (Piano Operativo Comunale) ai sensi dell'art.30-34 della Legge Regionale n.20/2000 smi;

Considerato:

- che l'attività di cui all'oggetto, e meglio descritta all'art.2 del presente accordo, risulta compatibile urbanisticamente con la sottozona di cui all'art.7.13 delle nta di PSC vigente e all'art.6.16 delle nta di RUE vigente;
- che l'accessibilità all'area censita al foglio n.12 mappale n.61, da parte dei veicoli, viene garantito senza creare criticità alla viabilità esistente del capoluogo (si veda all'All. A);

Valutate

le ricadute urbanistiche derivanti dall'utilizzo del fabbricato in oggetto in relazione all'attività di cui all'art.2 del presente atto;

TANTO PREMESSO, TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE DA UNA PARTE E IMMOBILIARE BAROMBOX SRL E CEFAP SERVICE SRL DALL'ALTRA, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto evidenziando le stesse la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.

Articolo 2 - Caratteristiche e tipologia dell'attività in insediamento.

L'attività che la Ditta CEFAP SERVICE SRL intende svolgere nell'immobile di Via Canaletto n°45 consiste nella produzione di imballaggi per l'industria ceramica e presenta le seguenti caratteristiche:

- tipologia: imballaggi in legno di varie dimensioni;
- quantità prodotta prevista: 250-300 mc (vuoto per pieno) al mese;

	- numero di addetti previsti: 15-20;	
	- modalità di spedizione e trasporto del prodotto finito: tutti i trasporti in uscita	
	verranno effettuati con veicoli leggeri di piccole dimensioni, di peso complessivo inferiore ai 35 quintali, che non appesantiscono il traffico veicolare	
	locale; occasionalmente potranno avvenire trasporti mediante autocarri;	
	- modalità di trasporto della materia prima in arrivo: la maggior parte dei trasporti in arrivo avverrà su autocarri in numero di circa 10÷15 al mese (con	
	una media inferiore ad 1 veicolo al giorno);	
	- percorso dei mezzi pesanti (vedi planimetria allegata All. A): tutti i mezzi	
	pesanti in arrivo e in partenza seguiranno il percorso obbligatorio Via canaletto, Via E. Berlinguer, ex Via Santa Rizza, Via Fiorentina fino allo svincolo della Strada Pedemontana e viceversa; gli autisti verranno opportunamente informati del percorso da seguire;	
	- emissioni in atmosfera: l'attività consiste nel taglio e successiva chiodatura	
	di materiale ligneo; non sono previste verniciature o altre operazioni. Tutte	
	le operazioni avverranno con l'ausilio di opportuni impianti di aspirazione e	
	filtrazione per cui l'attività non produrrà alcun tipo di emissione in atmosfera (escluse le emissioni assimilabili ad emissioni di tipo civile);	
	- emissioni acustiche: l'attività svolta all'interno del fabbricato dovrà rispettare	
	le disposizioni normative della vigente "Classificazione acustica del territorio comunale" (approvata con deliberazione di consiglio comunale n.61 del	
	28/11/2016);	
	Articolo 3 – Impegni.	
	1) La Proprietà dell'immobile, per lo svolgimento della presente attività, si impegna	
	a realizzare gli interventi nell'area cortiliva, indicati nella planimetria dell' All. B , en-	

		tro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del presente atto. Ad avvenuto assol-
		vimento la Proprietà comunicherà la fine dei lavori all'Amministrazione Comunale.
		Nei successivi 90 (novanta) giorni si procederà poi alla sottoscrizione del presente
		Atto di Accordo.
		2) Le parti convengono che il presente accordo ha una durata di anni 6 (sei) a decor-
		rere dalla data della stipula del presente Atto di Accordo. Il rinnovo delle presenti
		condizioni è subordinato alla presentazione di nuova richiesta all'Amministrazione
		comunale entro 3 (tre) mesi dalla scadenza.
		Articolo 4 – <u>Garanzie.</u>
		A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente Atto di Accordo
		(di cui all'art.3) i Proponenti si obbligano a prestare fidejussione bancaria o assicura-
		tive in favore del Comune di Casalgrande per un importo pari a €uro 5.000,00 (€uro
		cinquemila,00).
		Articolo 5 - <u>Condizione risolutiva.</u>
		In riferimento all'art.84 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011, l'efficacia del pre-
		sente atto di Accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussi-
		stenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art.67 del
		D.Lgs. n.159/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltra-
		zione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti.
		Qualora dovessero intervenire informazioni interdittive si procederà alla revoca del
		presente atto.
		Articolo 6 - <u>Successione nei rapporti giuridici.</u>
		In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo de-
		gli immobili di cui sopra, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, su-
		bentreranno nella posizione giuridica dei Proponenti relativamente ai diritti, oneri e

obblighi nascenti dal presente Atto di Accordo.

Articolo 7 - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Atto di Accordo saranno sostenuti integralmente dai Proponenti. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico dei Proponenti. All'uopo, i Proponenti chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Articolo 8 - Allegati.

Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:

Allegato A: planimetria con l'indicazione del percorso di accesso all'unità produttiva;

Allegato B: planimetria area di intervento con schermatura arborea sui fronti est e sud.

Casalgrande, li

Comune di Casalgrande (RE)

Il Responsabile del Settore

Pianificazione Territoriale

(arch. Giuliano Barbieri)

IMMOBILIARE BAROMBOX SRL

CEFAP SERVICE SRL

