



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 18 del 22/02/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/'90 SMI, IN MERITO ALL'AMBITO PRODUTTIVO CERAMICO CIPA GRES (LOC. DINAZZANO).**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventidue** del mese di **febbraio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSI VALERIA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALL'AMBITO PRODUTTIVO CERAMICO CIPA GRES (LOC. DINAZZANO).

## 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.1d "Villalunga-Veggia", le aree predette all'interno del Territorio urbano – Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati (art.21.14 delle nta);

**RICHIAMATA** la deliberazione di consiglio comunale n.20 del 19/03/2011 con la quale si è approvato il progetto di piano attuativo relativo alla Ceramica Cipa Gres S.p.A. e la relativa convenzione attuativa del comparto produttivo. Il Comune, Ceramica Cipa Gres S.p.A e società Bellavista S.r.l in data 15/12/2011 hanno sottoscritto, a mezzo di atto pubblico rogato al rep.n.102759 e racc.n.26922 a ministero Notaio dott. Roberto Bertani, la convenzione attuativa del piano particolareggiato di iniziativa privata (ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi) ricadente in zona omogenea D, sottozona D1.2 (Loc. S. Antonino, via ex Strada Statale 467, n.119) e cessioni gratuite di aree di urbanizzazione generale;

**DATO ATTO** che in data 22/02/2023 prot. gen. n. 3906/2023 la società Ceramica Cipa Gres S.p.A. (con sede in Casalgrande RE alla Strada Statale 467, 119, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 01880740368, partita iva 01409620356, numero di iscrizione al REA - RE 183019) e la società Bellavista S.r.l. (con sede in 41049 Sassuolo MO alla via Giuseppe Mazzini 144, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 02487830362, numero di iscrizione al REA - MO 306494) hanno proposto schema atto di Accordo (**Allegato A**), ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi e Legge Regionale n.24/2017 smi, per la trasformazione parziale di alcune aree (attualmente destinata a verde permeabile all'interno dell'insediamento produttivo esistente) destinate a cessione e attuazione di



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande;

## **CONSIDERATO** che:

- il Comune ha sviluppato, nel corso degli anni, una analisi in ordine all'utilizzo, da parte della collettività, di quella particolare tipologia di aree di cessione destinate a verde pubblico rappresentata da aree di dimensioni non particolarmente significative allocate in prossimità di insediamenti produttivi;
- l'esito delle analisi svolte sulle aree destinate a verde pubblico ha evidenziato come la loro pubblica fruizione sia di fatto insussistente, specie laddove le stesse siano ubicate come nel caso delle aree a verde pubblico comprese nelle aree di cessione in prossimità della viabilità primaria (le stesse siano fonte di significativi oneri manutentivi per la pubblica amministrazione, oneri ai quali non corrisponde un beneficio effettivo in termini di servizio alla collettività);

## **VALUTATA** la proposta del presente Accordo articolata nelle seguenti parti:

- *disponibilità da parte del Comune alla rinuncia, a fronte della attribuzione di vantaggi perequativi, alla acquisizione per cessione gratuita delle aree verde ancora in proprietà di Bellavista, censite alle particelle n.560-563-566-554-555-570 del foglio n.29;*
- *disponibilità da parte del Comune alla retrocessione delle aree destinate a verde pubblico già trasferite, censite alle particelle n.548-568-569 del foglio n.29;*
- *conferma della destinazione produttiva definita dal PSC per l'Insediamento Produttivo nella sua proprietà;*
- *modifica della classificazione delle aree verde censite alle particelle n.560-563-566-554-555-570-569-568-548 del foglio n.29 in verde privato permeabile privo di capacità edificatoria di cui alle nta del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigente, in modo da costituire, unendole a parte del verde privato permeabile attualmente esistente nelle aree più prossime alla viabilità e all'incrocio a rotatoria, una adeguata fascia di verde di protezione ambientale ai sensi dell'art.21.18 della Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;*
- *modifica della classificazione urbanistica delle aree verde riclassificate, graficamente individuate dall'elaborato planimetrico (Allegato 3), per una superficie complessiva pari a 5.322,81mq, classificandole all'interno degli "Ambiti produttivi consolidati" di cui all'art.6.9 delle nta del vigente Piano Strutturale Comunale PSC nonché all'interno degli "Ambiti Produttivi di trasformazione perfezionati" di cui all'art.21.14 delle nta del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE prevedendo che le stesse:*
  - 1) *siano prive di potenzialità edificatoria e siano di conseguenza utilizzabili esclusivamente quali aree scoperte per il deposito e lo stoccaggio di materiali a cielo aperto, ai sensi dell'art.7.17 delle nta del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE o comunque quali aree pertinenziali scoperte;*
  - 2) *mantengano le caratteristiche di superficie permeabile (Sp) ai sensi del punto 14 dell'Allegato A alla DAL n.279/2010 e dell'art.21 delle nta del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;*



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- *risoluzione consensuale dell'obbligo, contenuto nella Convenzione, di cessione gratuita delle Aree Verde in favore del Comune;*
- *retrocessione della proprietà delle aree destinate a Verde Pubblico già cedute al Comune censite alle particelle n.548-568-569 del foglio n.29;*
- *disponibilità da parte del Comune, a fronte della attribuzione di vantaggi perequativi, alla sostituzione della acquisizione per cessione gratuita della proprietà delle Aree Bellavista PP con la costituzione gratuita di servitù di uso pubblico quali aree asservite a parcheggio pubblico e relativa pubblica viabilità a gravare le medesime Aree Bellavista PP censite al foglio n.29 particella n.565, particella n.571 e particella n.572. A fronte di tutto ciò definizione della perequazione urbanistica mediante l'acquisizione dell'impegno delle società della Ceramica Cipa Gres SpA alla realizzazione diretta di opere di riqualificazione e rigenerazione di un parco pubblico per un importo complessivamente pari a Euro 150.000,00 oltre ad i.v.a.;*
- *disponibilità da parte del Comune alla retrocessione della proprietà dell'Area Comune PP, censita al foglio n.29 particella n.567, a fronte della costituzione sull'area medesima di servitù di uso pubblico quale area asservita a parcheggio pubblico e relativa pubblica viabilità;*
- *risoluzione consensuale dell'obbligo, contenuto nella Convenzione, di cessione gratuita delle aree Bellavista PP e delle aree Comune PP in favore del Comune e contestuale assunzione dell'obbligo di costituzione della servitù di uso pubblico;*
- *retrocessione della proprietà dell'area Comune PP censita alla particella n.567 del foglio n.29 e contestuale assunzione dell'obbligo di costituzione della servitù di uso pubblico;*
- *perequazione urbanistica delle così disposte:*
  - 1) *contrazione quantitativa delle aree di cessione destinate a verde pubblico;*
  - 2) *mantenimento della classificazione urbanistica delle aree verde riclassificate;*
  - 3) *conservazione e trasferimento della proprietà delle aree Bellavista PP e dell'Area Comune PP in capo a Bellavista, perfezionata attraverso la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di aree attualmente destinate a parco pubblico ed effettivamente utilizzate dalla collettività per il soddisfacimento delle esigenze che le sono proprie, nello specifico attraverso la realizzazione di opere da destinare alla riqualificazione e rigenerazione di un parco pubblico a Casalgrande;*

**CONSIDERATO** che ricorrano i presupposti di rilevante interesse pubblico e di coerenza con gli obiettivi e le strategie definite per assumere la proposta del presente atto di Accordo (**Allegato A**), ai sensi dell'art.11 Legge n.241/1991 smi;

## **RITENUTO:**

- che è volontà del Comune di Casalgrande, della società Ceramica Cipa Gres S.p.A. e della società Bellavista S.r.l. stipulare il presente Accordo in forza del quale dare attuazione a quanto tra le parti concordato ai sensi delle precedenti premesse;
- di disporre l'approvazione dello schema d'atto di Accordo (**Allegato A**) allegato alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante, anche per quanto attiene la parte motiva;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.Lgs. n.50/2016 smi e suoi disposizioni attuative ANAC;
- 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 e 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 "*PATRIMONIO 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 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;

Si dà atto che il vicesindaco Miselli Silvia e gli assessori Amarossi Valeria e Benassi Daniele partecipano alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

**ALL'UNANIMITA'** dei voti espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, lo schema di Accordo (**Allegato A**) proposto della società Ceramica Cipa Gres S.p.A. e della società Bellavista S.r.l. per la trasformazione parziale di alcune aree (attualmente destinata a verde permeabile all'interno dell'insediamento produttivo esistente) destinate a cessione;

2) Di autorizzare il Sindaco e il Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" alla sottoscrizione dell'Atto di Accordo di cui al punto 1) e ad apportarvi eventuali modifiche non sostanziali;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

3) Di disporre che la sottoscrizione dell'Atto di Accordo di cui al punto 1) intervenga entro e non oltre il 31/03/2023;

4) Di trasmettere il presente atto alla società Ceramica Cipa Gres S.p.A. e società Bellavista S.r.l. per gli adempimenti di propria competenza;

5) Di ottemperare all'obbligo imposto dall'art.23 D.Lgs n.33/2013 s.m.i, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento;

Ravvisata l'urgenza vista l'imminente sottoscrizione dell'atto;  
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 18.08.2000 n. 267.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario  
CURTI JESSICA



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Settore SETTORE FINANZIARIO

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 164/2023 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALL'AMBITO PRODUTTIVO CERAMICO CIPA GRES (LOC. DINAZZANO) si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 22/02/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
(GHERARDI ALESSANDRA)  
con firma digitale



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Certificato di Esecutività

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 18 del 22/02/2023**

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/'90 SMI, IN MERITO ALL'AMBITO PRODUTTIVO CERAMICO CIPA GRES (LOC. DINAZZANO).**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 11/03/2023, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 13/03/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
IBATICI TERESINA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Certificato di Avvenuta Pubblicazione

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 18 del 22/02/2023**

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/'90 SMI, IN MERITO ALL'AMBITO PRODUTTIVO CERAMICO CIPA GRES (LOC. DINAZZANO).**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 28/02/2023 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 16/03/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
IBATICI TERESINA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)