



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. 22 del 23/03/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA-ARTIGINALE (LOC. BOGLIONI - VIA CANALETTO N.45).

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventitre** del mese di **marzo** alle ore **16:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario BININI EMILIO.

IL Sindaco VACCARI ALBERTO 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 PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA-ARTIGINALE (LOC. BOGLIONI - VIA CANALETTO N.45).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC, ai sensi dell'art.28-32 della Legge Regionale n.20/2000 smi, e divenuto esecutivo a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.388 del 28/12/2016;
- con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, ai sensi dell'art.29-33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, e divenuto esecutivo a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.388 del 28/12/2016;

CONSIDERATO che:

- l'IMMOBILIARE BAROMBOX S.r.l, con sede in Casalgrande (RE) Via Canaletto n.45, CF e P.IVA 01099480350, è proprietaria di un immobile ad uso artigianale posto in Via Canaletto n.45 censito al NCEU del Comune di Casalgrande al foglio n.12 mappale n.61 sub 3;
- nel suddetto immobile la società BAROMBOX S.n.c. ha sempre svolto, con regolare autorizzazione, l'attività di produzione di imballaggi per l'industria ceramica;
- la società CEFAP SERVICE S.r.l, con sede in Casalgrande (RE) Via Canale n.222, CF 02446380368 e P.IVA 01975570357, svolge anch'essa attività di produzione imballaggi per l'industria ceramica nella sede di Via Canale n.222 a Casalgrande e in altre sedi;
- la società CEFAP SERVICE S.r.l è nella necessità di espandere ulteriormente la propria superficie produttiva in una ulteriore sede adeguata nel territorio comunale;
- la società CEFAP SERVICE S.r.l e IMMOBILIARE BAROMBOX S.r.l hanno definito un accordo preliminare di locazione dell'immobile ad uso artigianale di Via Canaletto, accordo subordinato all'approvazione e sottoscrizione del presente **Accordo (Allegato A)**;

PRESO ATTO che in data 7/03/2017 prot.gen.n.3953 l'IMMOBILIARE BAROMBOX S.r.l e la società CEFAP SERVICE S.r.l hanno formulato al Comune di Casalgrande proposta ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, prospettando la sottoscrizione del presente **Accordo (Allegato A)** per l'utilizzo dell'immobile ad uso produttivo-artigianale posto in Via Canaletto n.45 (censito al NCEU del Comune di Casalgrande al foglio n.12 mappale n.61 sub 3);

VALUTATO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale 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 Attuazione;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio inserisce l'immobile tra gli "Territorio UrbanoAmbiti produttivi di riqualificazione" di cui all'art.6.16-7.19 delle Norme di Attuazione;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione e sottoscrizione del presente **Accordo**



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

(**Allegato A**) per disciplinare l'utilizzo dell'immobile ad uso artigianale posto in Via Canaletto n.45 censito al NCEU del Comune di Casalgrande al foglio n.12 mappale n.61 sub 3 in coerenza con le previsioni urbanistiche comunali vigenti;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267/2000 smi;
- il DPR n.380/2001 smi
- la Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15/2013 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;
- il vigente Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali;

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:

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

RITENUTA la propria competenza in materia art.48 del vigente D.Lgs. 18/08/2000 n.267;
All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, la proposta di schema Accordo (**Allegato A**), redatto ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/1990 smi, elaborato sulla base della proposta presentata il 7/03/2017 prot.gen.n.3953 dall'IMMOBILIARE BAROMBOX S.r.l e la società CEFAP SERVICE S.r.l per l'utilizzo dell'immobile ad uso artigianale posto in Via Canaletto n.45 censito al NCEU del Comune di Casalgrande al foglio n.12 mappale n.61 sub 3;
- 2) Di procedere, in ordine alla compatibilità e coerenza con il dato normativo vigente, alla sottoscrizione dell'Accordo di cui al punto 1);
- 3) Di autorizzare il Responsabile del 3° Settore alla sottoscrizione del presente Accordo. In sede di sottoscrizione dell'**Allegato A**, di cui al punto 1), sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali;
- 4) Di trasmettere la presente deliberazione all'IMMOBILIARE BAROMBOX S.r.l e la società CEFAP SERVICE S.r.l per gli adempimenti di propria competenza;
- 5) Di dare atto, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal DL. n.174/2012 convertito nella L. n.213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- 6) 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 denominata "Amministrazione trasparente".



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
VACCARI ALBERTO

IL Segretario
BININI EMILIO

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 assolvimento 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 decorrere 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 – Garanzie.

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 assicurative in favore del Comune di Casalgrande per un importo pari a €uro 5.000,00 (€uro cinquemila,00).

Articolo 5 - Condizione risolutiva.

In riferimento all'art.84 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011, l'efficacia del presente atto di Accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza 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 infiltrazione 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 - Successione nei rapporti giuridici.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui sopra, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subiranno 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Uffici RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 161/2017 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA-ARTIGINALE (LOC. BOGLIONI - VIA CANALETTO N.45). 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, 23/03/2017

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. 22 del 23/03/2017

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA-ARTIGINALE (LOC. BOGLIONI - VIA CANALETTO N.45)..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 15/04/2017, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 18/04/2017

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. 22 del 23/03/2017

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA-ARTIGINALE (LOC. BOGLIONI - VIA CANALETTO N.45)..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 04/04/2017 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, 21/04/2017

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