C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

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. 76 del 28/05/2025

OGGETTO: OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO ATTUATIVO RELATIVO AL RECUPERO EDILIZIO DI ALCUNI FABBRICATI PRODUTTIVI (LOC. SAN DONNINO - VIA MULINO N.21-23-25).

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
AMAROSSI VALERIA	Vicesindaco	Presente
VACONDIO DOMENICO	Assessore	Presente
TOSI GRAZIELLA	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
SPANO CRISTINA	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.

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

OGGETTO: OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO ATTUATIVO RELATIVO AL RECUPERO EDILIZIO DI ALCUNI FABBRICATI PRODUTTIVI (LOC. SAN DONNINO - VIA MULINO N.21-23-25).

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 22/05/2025 prot.n.10489 (e successive integrazione prot.n.10784 del 27/05/2025), la Società Valcarta S.r.l (con sede in Sassuolo MO Via Pedemontana n.15, iscritta nel Registro Imprese di Modena, codice fiscale 00885240366 e partita iva 00656310356), in qualità di proprietaria delle aree di cui al foglio n.2 mappale n.85-152-153-267, ha trasmesso proposta di Accordo, ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, 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.2 mappale n.85-152-153 in località San Donnino in Via Mulino n.21-23-25;

CONSIDERATO che:
- le aree di cui all'oggetto sono catastalmente identificate al catasto terreni del Comune di Casalgrande al foglio n.2 mappale n.85-152-153:
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC classifica la zona urbansitica in:
  a) Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo consolidato (art.6.9 delle nta PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE classifica la zona urbansitica in:
  a) Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito specializzato per attività produttive consolidate (art.21.12 delle nta RUE);

PRESO ATTO che l'art.3.15 e l'art.21.12 c.4 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

copia informatica per consultazione

pesante, indotto dalla nuova attività rispetto ai flussi attuali, sostenibile in considerazione delle specifiche caratteristiche organizzative del ciclo produttivo della nuova azienda. 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.2 mappale n.85-152-153 in località San Donnino in Via Mulino n.21-23-25;

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 qualificazione dell'area;
- il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente progetto edilizio, 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.2 mappale n.85-152-153 in località San Donnino in Via Mulino n.21-23-25, illustrati sinteticamente nella Convezione 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.36/2023 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

VISTO inoltre:
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*";
- il parere favorevole espresso in data 28/05/2025 prot.n.10842 dal Responsabile del Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" in merito ai contenuti del presente Accordo (**Allegato A**);

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 "*Lavori Pubblici e Patrimonio*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa di cui

copia informatica per consultazione

al parere del 28/05/2025 prot.n.10842;
- 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;

SI DA' ATTO che il vicesindaco Valeria Amarossi e gli assessori Tosi Graziella e Cassinadri Marco partecipano alla seduta tramite collegamento in videoconferenza;

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

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni illustrate, lo schema di accordo attuativo (**Allegato A**) ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, presentato in data 22/05/2025 prot.n.10489 (e successive integrazione prot.n.10784 del 27/05/2025) dalla Società Valcarta S.r.l (con sede in Sassuolo MO Via Pedemontana n.15, iscritta nel Registro Imprese di Modena, codice fiscale 00885240366 e partita iva 00656310356) 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.2 mappale n.85-152-153 in località San Donnino in Via Mulino n.21-23-25;

2) Di autorizzare il Sindaco, i Responsabili dei Settori "*Pianificazione Territoriale*" e "*Lavori Pubblici e Patrimonio"* alla sottoscrizione dell'accordo attuativo di cui al punto 1). Gli interventi edilizi nei fabbricati censiti al catasto urbano del Comune di Casalgrande al foglio n.2 mappale n.85-152-153 in località San Donnino in Via Mulino n.21-23-25, illustrati sinteticamente nella Convezione 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. Il presente Accordo dovrà essere sottoscritto tra le parti entro 60 (sessanta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo;

3) Di recepire i vari pareri degli Enti e dei Settori "*Pianificazione Territoriale"* e "*Lavori Pubblici e Patrimonio"* nell'ambito della progettazione degli interventi edilizi, di cui alla L.R. n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi, in merito all'attuazione delle previsioni illustrate nell'Accordo (**Allegato A**);

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

5) Di ottemperare all'obbligo imposto dall'art.23 del D.Lgs n.33/2013, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione

copia informatica per consultazione

"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 vigente D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

copia informatica per consultazione

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

IL Sindaco	IL Vicesegretario
DAVIDDI GIUSEPPE	CURTI JESSICA

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E
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. 416/2025 ad oggetto: OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO ATTUATIVO RELATIVO AL RECUPERO EDILIZIO DI ALCUNI FABBRICATI PRODUTTIVI (LOC. SAN DONNINO - VIA MULINO N.21-23-25).
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, 28/05/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

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. 76 del 28/05/2025

Oggetto: OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO ATTUATIVO RELATIVO AL RECUPERO EDILIZIO DI ALCUNI FABBRICATI PRODUTTIVI (LOC. SAN DONNINO - VIA MULINO N.21-23-25).

.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10/06/2025, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 13/06/2025

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

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

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. 76 del 28/05/2025

Oggetto: OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO ATTUATIVO RELATIVO AL RECUPERO EDILIZIO DI ALCUNI FABBRICATI PRODUTTIVI (LOC. SAN DONNINO - VIA MULINO N.21-23-25).

.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 30/05/2025 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, 16/06/2025

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

copia informatica per consultazione