

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 15 della Legge Regionale 47/85 disciplina le modalità di attuazione delle varianti al P.R.G.;
- la L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" che prevede che la pianificazione comunale si articoli in Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ed in particolare l'art. 41 che stabilisce che i Comuni "fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C. [...] i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti Piani Regolatori Generali";
- il Comune di Serramazzoni è dotato di Piano Regolatore Generale la cui Variante Generale, adottata nel 2000, è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 557 del 23/12/2002;

Vista la Variante 2016 al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 28/07/2016 ed in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della predetta L.R. 20 del 2000;

Premesso che:

- la ditta Tuscania S.p.A. ha presentato allo Suap associato dell'Unione dei Comuni del Frignano, secondo le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss. mm. e dall'art. A 14 Bis della LR 20/2000, la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, al servizio dell'attività produttiva esistente in Comune di Serramazzoni – Loc. Selva - Via Giardini Sud, 4063 comportante variante allo strumento urbanistico vigente e ponendo in essere un importante programma di investimento di carattere industriale;
- che tale progetto non prevede la preventiva approvazione del Piano Particolareggiato sull'intero Comparto 26 su cui insiste l'attività insediato, non rientrando la fattispecie richiesta, nell'utilizzo di alcuna capacità edificatoria assegnata dal PRG al PP 26, come previsto dalla N.T.d.A.;
- che per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo si rende tuttavia necessaria una variante normativa, agli strumenti urbanistici comunali consistente nell'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, da intendersi provvisorio in attesa dell'attuazione del PP. 26 (zona D3 bis) denominato ambito "P.P.26", che comprende le porzioni di territorio aventi già destinazione produttiva ed un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, attualmente classificata D – Comparto P.P. 14, ricompresa in territorio edificabile ad uso produttivo;

Preso atto:

- che questa Amministrazione Comunale, riconoscendo nel progetto un evidente interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale, si è impegnata in sede di elaborazione della relativa convenzione urbanistica, fra gli altri punti,

ad attivare il procedimento di rilascio del Permesso di costruire in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;

- che l'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 stabilisce infatti misure urbanistiche straordinarie per favorire lo sviluppo delle attività industriali o artigianali già insediate nel territorio urbanizzato e consistenti nella convocazione di una Conferenza di servizi per valutare progetti di ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi (già presenti nel territorio urbanizzato alla data del 21 aprile 2009, in cui è entrata in vigore la L.R. 6/2009, che comportino variante agli strumenti urbanistici;

- che con delibera n. 68 del 30/05/2016, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha stato dato parere favorevole all' avvio al procedimento ai sensi della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/1990, approvando i contenuti degli accordi urbanistici intervenuti tra questa Amministrazione Comunale e la Società Tuscania spa, con convenzione da sottoscrivere mediante atto pubblico avente ad oggetto la definizione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica comunale;

Considerato: quindi:

- che il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) dell'Unione dei Comuni del Frignano, verificate le condizioni necessarie per l'attivazione delle procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, con atto prot. 5278 del 10/06/2016 ha indetto e convocato la Conferenza di servizi, alla quale sono stati invitati i seguenti Enti e Amministrazioni Pubbliche coinvolti o interessati nell'esercizio delle funzioni di pianificazione, nonché competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento in oggetto:

- Azienda U.S.L. Dipartimento di Sanità Pubblica
- ARPAE
- Provincia di Modena – Area Territorio e supporto tecnico ai Comuni
- Gruppo Hera Spa
- Unione dei Comuni del Frignano – U.O Difesa del Suolo
- Comune di Serramazzoni Servizio Ambiente e Protezione Civile; Servizio Urbanistica Edilizia Privata;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena;

- che in data 23 giugno 2016, come da verbale acquisito agli atti con prot. 6442 del 24/06/2016, si è svolta la prima seduta della Conferenza nel corso della quale sono state richieste alcune precisazioni, riscontrate positivamente per le vie brevi dalla ditta presente con suo delegato, come da documentazione agli atti della Conferenza stessa;

- che in tale seduta la Conferenza di Servizi ha ultimato positivamente la fase istruttoria ed ha sottoscritto quanto segue: *”se non perverranno osservazioni l'istanza verrà considerata approvata in via decisoria e direttamente inoltrata al competente Consiglio Comunale per l'approvazione”*;

Considerato quindi:

- che gli elaborati del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo, unitamente ai relativi atti amministrativi, sono stati depositati presso la Sede Municipale e presso la Sede dell'Unione dei Comuni del Frignano, per l'esercizio del diritto di accesso da parti dei soggetti interessati, per 60 (sessanta) giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR Regione Emilia-Romagna n. 192 del 29/06/2016, ovvero dal 29/06/2016 al 29/08/2016, e che l'avviso di deposito è stato altresì pubblicato

all'albo pretorio on line del Comune di Serramazzoni in data in data 29/06/2016 al n. 465 del registro;

- che la documentazione di cui sopra è stata pubblicata nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente" nella home page del sito istituzionale del Comune;

Preso atto:

- che entro il termine previsto (29/08/2016) non sono pervenute osservazioni;
- che lo SUAP con nota prot. arrivo 9994 del 10/9/2016, nel prendere atto della mancanza di osservazioni, ha trasmesso i sottoelencati pareri:

- parere del Comando Prov. Le dei Vigili del Fuoco di Modena – ufficio Prevenzione Incendi pratica 35226, atto prot. 8641 del 17.06.2016, assunto al P.G. n. 6584 del 17.06.2016;
- valutazione sanitaria di competenza del Dipartimento di Sanità Pubblica – Servizio Igiene pubblica, prot. 47352 del 21.06.2016, assunto al assunto al P.G.n. 6680 del 21.0.2016;
- parere geologico di competenza della provincia di Modena – Servizio Pianificazione urbanistica – territoriale e cartografica, atto prot. 31199 del 28.06.2016 assunto al assunto al P.G.n. 6906 del 28.06.2016;

e consentire al Consiglio Comunale di adottare i provvedimenti di competenza;

Considerato:

- che il verbale della Conferenza di Servizi (CdS) svoltasi in data 23 giugno 2016 (acquisito con prot. 6442 del 24/06/2016), assume, per determinazione della stessa CdS, valore di verbale conclusivo e quindi costituisce proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;

- che l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss. mm. stabilisce che "qualora l'esito della conferenza dei servi comporti variante allo strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione (o la Provincia competente per delega) espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco, ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione di Consiglio nella prima seduta utile;

- che ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 sulla variante deve esprimersi definitivamente il Consiglio Comunale entro i 30 giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni;

Rilevato che:

- la variazione agli strumenti urbanistici comunali, come si evince dalla documentazione posta agli atti, consiste nella modifica normativa al fine di eseguire un piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, senza utilizzo di capacità edificatoria, al servizio dell'attività produttiva esistente in via Giardini Sud, 4063;

- nel dettaglio la variante modifica il P.R.G. consistente nell'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, da intendersi provvisorio in attesa dell'attuazione del PP. 26 (zona D3 bis) denominato ambito "P.P.26", che comprende le porzioni di territorio aventi già destinazione produttiva ed un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, attualmente classificata D – Comparto P.P. 14, ricompresa in territorio edificabile ad uso produttivo;

- gli interventi edilizi previsti dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente saranno attuati con intervento diretto;

- il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula di una Convenzione Urbanistica che recepisca i contenuti degli accordi urbanistici stabiliti dalle parti da

sottoscrivere prima del rilascio del provvedimento unico da parte del SUAP, impegnandosi il soggetto attuatore;

- a riconoscere che la realizzazione del piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, senza utilizzo di capacità edificatoria derivante dall'indice di utilizzazione territoriale, è da intendersi provvisorio in attesa dell'attuazione del PP. 26 (zona D3 bis), qualora lo stesso risulti incongruente con la futura previsione attuativa del Comparto P.P. 26;

- alla realizzazione di idonea cortina alberata e a verde a mitigazione dell'intervento, come risultante da precisazioni su elaborato allegato a verbale della Conferenza di Servizi;

- a corrispondere al Comune di Serramazzoni eventuali quote del contributo di costruzione, relativamente alla eventuale e possibile onerosità dell'intervento se qualificabile come non pertinenziale dell'attività produttiva esistente, ma sostitutivo di analoga superficie a destinazione commerciale, di cui alla richiesta di parere formulata alla Regione Emilia Romagna – Direzione Generale Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese, Relazioni Europee e Relazioni Internazionali – Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria in data 21/07/2016 con prot. 7690 a mezzo PEC;

-a presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del Codice Civile, di importo pari al costo computato in sede di progetto esecutivo, a garanzia della realizzazione delle opere di cui ai precedenti punti;

Visto il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 29/07/2016 : “Favorevole per gli aspetti di competenza”;

Visto il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il decreto Legislativo n. 267/2000;

Visti gli allegati pareri favorevoli in merito al provvedimento proposto; espressi dai Funzionari Responsabili, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 e s. m. e i.;

Si passa quindi alla votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n.

Voti favorevoli n.

Voti contrari n.

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

1) di dare che atto nei termini previsti, non sono pervenute osservazioni in merito alla proposta di Variante allo strumento urbanistico del Comune di Serramazzoni in premessa descritta;

2) di approvare, per quanto in premessa specificato e qui riportato, il verbale sottoscritto nella Conferenza dei Servizi nella seduta del 23/06/2016 ed acquisito con prot 6442/2016, verbale che per determinazione della Conferenza stessa, assume valore decisivo e conclusivo per l'approvazione del progetto per la realizzazione di piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, al servizio dell'attività produttiva esistente in Comune di Serramazzoni – Loc. Selva - Via Giardini Sud, 4063 da realizzarsi con Permesso di costruire convenzionato ed in variante al PRG, ai sensi e per gli effetti dell'art. A-14 della L.R. 20/2000 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (verbale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A, unitamente ai pareri trasmessi dagli Enti ed in premessa elencati)

3) di approvare, ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, il progetto di realizzazione di un piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, senza utilizzo di capacità edificatoria, posto in Via Giardini Sud, 4063, a firma dell'Ing. Florini Emer, costituito dagli elaborati trasmessi dallo SUAP ed acquisiti agli atti del Servizio con pec prot 5278 del 10/06/2016, e come tali posti agli atti del presente provvedimento in formato digitale;

4) di approvare, a tal fine, la variazione agli strumenti urbanistici comunali, come descritta negli specifici elaborati a corredo della richiesta del progetto in parola e nel verbale della Conferenza di Servizi svoltasi in data 23/06/2016, (agli atti prot. 6442 del 24/06/2016), consistente, come più volte precisato, nella modifica normativa del PRG allo scopo di eseguire un piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, senza utilizzo di capacità edificatoria;

5) di approvare per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo la condizione che lo stesso è da intendersi provvisorio in attesa dell'attuazione del PP. 26 (zona D3 bis) denominato ambito "P.P.26", che comprende le porzioni di territorio aventi già destinazione produttiva ed un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, attualmente classificata D – Comparto P.P. 14, ricompresa in territorio edificabile ad uso produttivo;

6) di dare atto che alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, per l'Amministrazione Comunale, interverrà il Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, dando atto che in sede di stipula, fatta salva la sostanza del negozio, potranno essere inserite tutte le integrazioni e precisazioni che si dovessero rendere necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti la convenzione stessa;

7) di dare mandato al Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica di:

- procedere, in esecuzione della presente deliberazione, al rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione di un piazzale per lo stoccaggio di materiale ceramico pallettizzato al servizio di carico e scarico merci, senza utilizzo di capacità edificatoria al servizio di attività produttiva esistente in via Giardini Sud, 4063 (Pratica SUAP n° 357/2016);

8) di procedere all'aggiornamento normativo del vigente P.R.G., nella forma coordinata risultante dall'approvazione della presente variante ex art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, dando notizia dell'avvenuta approvazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul BUR Regione Emilia-Romagna;

9) di dare atto che, ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio";

10) di pubblicare infine, sempre ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del citato D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 la presente deliberazione sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza di procedere;

Con successiva, separata votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n.

Voti favorevoli n.

Voti contrari n.

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico n. 267 del 18.08.2000.
