



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 11 del 06/03/2019

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE DI ZONA "APC.C" IN ZONA "APC.C(*)" RELATIVO ALL'AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 32, MAPPALE 90 DI PROPRIETA' DELLA DITTA "PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL". APPROVAZIONE..

L'anno **duemiladiciannove** addì **sei** del mese di **marzo** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Il SEGRETARIO COMUNALE MARTINI MARGHERITA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **11** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. 2 del **06/03/2019**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MURATORI EMILIA – nella sua qualità di SINDACO, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Chiodi Emanuele, Serri Erica, Manni Claudio.

Risultano presenti gli Assessori: Rondelli Mauro, Dani Elio, Zanantoni Rita.

Successivamente il SINDACO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 2 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

MURATORI EMILIA	Presente
BERNARDONI ROMANO	Presente
DANI FIORELLA	Assente
GALLI GIOVANNI	Presente
MAGNANI GIADA	Assente
MISLEI GIANCARLO	Presente
CHIODI EMANUELE	Presente
PAVINI LAURA	Presente
SERRI ERICA	Presente
MANZINI GIANNI	Presente
LEONELLI VIRGINIO	Presente
MANNI CLAUDIO	Presente
TRENTI PIETRO	Presente

PRESENTI N. 11

ASSENTI N. 2

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE DI ZONA "APC.C" IN ZONA "APC.C(*)" RELATIVO ALL'AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 32, MAPPALE 90 DI PROPRIETA' DELLA DITTA "PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL". APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- con Delibere di Consiglio Comunale n. 2 e 3 del 21/01/2015, sono stati approvati il PSC e il RUE del Comune di Marano s.P.;

Rilevato che:

- in data 21/07/2018 la Ditta Prosciuttificio Leonardi Srl, con sede legale in Via Fondovalle n.2955 a Marano sul Panaro (MO), ha inoltrato con Prot. 5826 del 21/07/2018, la richiesta di avvio del procedimento unico di cui all'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 per ampliare il suddetto stabilimento in variante al RUE vigente;

- l'istanza avanzata dalla Ditta Prosciuttificio Leonardi Srl propone l'ampliamento del fabbricato in aderenza a quello esistente per poter creare uno spazio da adibire alla spedizione del prodotto finito oltre a nuovi locali ad uso stagionatura;

- a fronte di una consistenza dello stabilimento esistente pari a circa mq. 3.458,00 di Superficie totale su una Superficie Fondiaria di mq. 6.681,00, il progetto prevede la realizzazione di Superficie totale pari a mq. 658,00;

- l'ampliamento ricade su area classificata, ai sensi dell'art. 4.4.3 del vigente R.U.E. come "Zona A.P.C. ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale", che prevede:

"1. In tutti gli ambiti APC, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare di cui al comma successivo, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi inoltre gli interventi di CD ai sensi dell'articolo 4.4.2. precedente.

2. Nei sub-ambiti consolidati APC.c gli interventi NC, AM, DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,50 mq/mq oppure Su = Sue se superiore in caso di intervento DR

- Q max = 55% della SF, ovvero = Q preesistente se superiore;

- H max = 10,50 m.; altezze maggiori possono essere realizzate, per esigenze specifiche, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA

- SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.

3. In tutti gli ambiti consolidati APC.c sugli immobili che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma, nonché eventuali ampliamenti entro i seguenti limiti: Su non superiore alla Su preesistente e Sa non superiore al 70% della Su ad uso residenziale."

- l'intervento non è pienamente conforme, allo stato attuale, alla normativa dello strumento urbanistico in relazione all'indice di utilizzazione fondiaria previsto per l'ampliamento in quanto è necessario un indice di utilizzazione fondiaria superiore a 0,50 mq/mq vigente;

- la variante urbanistica sopra descritta comporta modifica della cartografia del RUE e all'art. 4.4.3 delle Norme di Attuazione del RUE;

Dato atto che:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio a seguito della pubblicazione sul BURERT N. 340/2017;

- in particolare il Capo V della citata legge "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche degli insediamenti produttivi esistenti" disciplina all' art. 53 comma 1, lett. b) il procedimento unico per "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti

necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”;

- l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente [omissis]”.

Rilevato inoltre che:

- in data 15/09/2018 con Prot. 7043 è pervenuta al Comune di Marano sul Panaro la documentazione integrativa necessaria per l'avvio del procedimento;

- in data 15/11/2018 con comunicazione Prot. 8624, il Settore Urbanistica, Edilizia, SUAP ha provveduto ad indire la prima seduta della Conferenza di servizi convocando l'autorità competente in materia ambientale e territoriale e le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte nonché per acquisire le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri e assensi comunque denominati necessari per la realizzazione dell'intervento secondo la legislazione vigente dalle autorità all'uopo deputate, rendendo disponibili gli elaborati sulla pagina web;

- in data 20/11/2018 con Ns. Prot. 8753 la proprietà ha trasmesso le integrazioni richieste;

- in data 06/12/2018 si è svolta la prima seduta di Conferenza di Servizi in seduta simultanea;

- in data 06/12/2018 con Ns. Prot. 9220 del 06/12/2018 è stato inviato il verbale della Prima seduta della Conferenza dei Servizi;

- il Settore Urbanistica, Edilizia, SUAP ha altresì provveduto, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, alla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul BURERT a partire dal giorno 28/11/2018 per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al 28/01/2019, e alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT del 28/11/2018 n. 375, e sul sito web del Comune di Marano sul Panaro, affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare osservazioni;

- in data 01/02/2019 con Prot. 925 è stata indetta la seconda seduta della Conferenza di servizi;

- in data 15/02/2019 con Prot. 1309 si è provveduto a trasmettere agli Enti competenti, il verbale relativo alla seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi;

Dato atto che:

- durante lo svolgimento delle Conferenze di Servizi sono pervenute le seguenti comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi:

- Parere **V.V.F.** con Ns. Prot.6676 del 01/09/2018;
- Parere **Ufficio Sismica – Unione Terre di Castelli** con Ns. Prot.9199 del 06/12/2018;
- Parere **ARPA – Sezione di Modena** con Ns. Prot. 9200 del 06/12/2018;
- Parere **Unione Terre di Castelli – Ufficio Vincolo idrogeologico** definito nella seduta della Conferenza di Servizi con relativo verbale Prot. 9220 del 06/12/2018;
- Parere **Provincia di Modena** definito nella seduta della Conferenza di Servizi con relativo verbale Prot. 9220 del 06/12/2018;
- Parere **HERA** con Ns. Prot. 9227 del 06/12/2018;
- Parere **AUSL** con Ns. Prot. 9437 del 14/12/2018;
- Parere **Soprintendenza** con Ns. Prot. 72 del 03/01/2019;
- Parere **HERA** con Ns. Prot. 1136 del 08/02/2019;

Riscontrato che:

- alla scadenza del deposito non sono state presentate osservazioni afferenti alla procedura di variante agli strumenti urbanistici RUE o al progetto edilizio;

- la Conferenza di Servizi ha dunque esaminato l'intervento sia sotto il profilo della progettazione che della variante urbanistica proposto;
- il verbale della seconda e conclusiva Conferenza di Servizi allegato alla presente come Allegato A) è stato integralmente pubblicato sul sito dell'amministrazione comunale.

Precisato che:

- le conseguenti varianti agli strumenti della pianificazione territoriale vigente (nella fattispecie del RUE) devono essere ratificate dal Consiglio Comunale;

Ravvisato l'interesse pubblico dell'intervento, evidenziato nella domanda stessa presentata, in quanto tale ampliamento garantisce la possibilità di un corretto proseguo delle attività lavorative nel rispetto delle normative vigenti, in quanto consentirà di ottimizzare il processo produttivo e la logistica;

Richiamata la relazione di variante (Allegato B) predisposta dal Responsabile del Procedimento, Ing. Enrico Campioni, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;

Tenuto conto che a seguito della necessaria variante al RUE per ottenere un indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello previsto nel RUE, si ritiene congruo prescrivere la sottoscrizione di una convenzione per l'esecuzione di un'opera pubblica, ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.2.4 del RUE;

Udita l'illustrazione del provvedimento da parte del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Ing Enrico Campioni;

Udito l'intervento del Capogruppo di minoranza Gianni Manzini, il quale precisa che nel corso della Commissione sono stati forniti adeguati chiarimenti, ma in delibera non si dice quale sia il contributo che verrà dato dal privato e quali siano i suoi tempi di attuazione;

Udito l'intervento del Cons. Virginio Leonelli (minoranza), che rende noto come i cittadini di Casona sarebbero dell'idea che il contributo venisse utilizzato per la sistemazione della Strada Via Rio Torto, che da Casona porta ad Ospitaletto. Auspica, infatti, che la Giunta non prenda i soldi dalle frazioni per portarli nel Capoluogo. Propone inoltre che venga apposta una lapide per ringraziare la Ditta Leonardi dell'intervento.

Udite le precisazioni fornite dall'Ing. Campioni, che specifica che la Convenzione dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale e sottoscritta prima del rilascio del permesso di costruire e che l'esecuzione dei lavori di cui al contributo, dovrà avvenire entro la fine dei lavori di ampliamento (normalmente tre anni);

Udito l'intervento del Sindaco Prof. Emilia Muratori, che precisa come sull'entità del contributo per il momento sia stato utilizzato un metodo empirico, ma come sia in corso di emanazione una norma regionale che indica modalità più oggettive di calcolo. Precisa poi che l'importo comunicato verbalmente all'impresa e di circa 30.000 Euro: si sta parlando, tuttavia, di opere non di manutenzione ordinaria (quindi non di asfalti).

A questo punto della seduta entra la Consigliera Giada Magnani: Il totale dei presenti sale a n. 12

Il Sindaco afferma poi che si valuteranno proposte di opere da parte della Ditta Leonardi localizzate all'interno della frazione di Casona: tuttavia, eventuali investimenti nella scuola o nel centro culturale non sarebbero investimenti solo per il Capoluogo, in quanto tali edifici vengono utilizzati anche a beneficio delle frazioni di Marano. Afferma poi che per la sistemazione di Via Rio Torto

sono già previste altre fonti di finanziamento sottese a progetti già approvati: pertanto c'è una specifica attenzione dell'Amministrazione su tale strada; inoltre con i fondi di Atersir si interverrà su una briglia in località "La Disperata", sopra Rio Canè;

Replica il Cons. Leonelli, che auspica che Burana operi correttamente e renda conto ai tecnici comunali di come esegue i lavori. Chiede poi indicazioni sui tempi di trattazione della convenzione da parte della Giunta comunale;

Conclude il Sindaco, precisando che le segnalazioni delle persone sono fondamentali per il Comune e che agli Amministratori fa piacere che i cittadini segnalino situazioni di pericolo. Afferma che i punti indicati dal Cons. Leonelli, sono già stati attenzionati dall'Ufficio tecnico e sono oggetto di interventi finanziati con fondi di Atersir

Visti:

- la L.R. n. 20/2000;
- la L.R. n. 15/2013;
- l'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- l'art. 53 della L.R. n. 24/2017;

Visto il parere favorevole alla presente deliberazione in ordine alla sola regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata ed Ambiente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di prendere atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza di servizi, che si allega alla presente di cui all'Allegato A);
- 2) di approvare la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE ai sensi della L.R. 24/2017 e la relazione di variante di cui all'Allegato B);
- 3) di dare atto che ai sensi del combinato disposto degli articoli art. 53 comma 10 della L.R. 24/2017 e art. 39 comma 3 del D.Lgs. 33/2013, copia integrale della presente deliberazione e di tutti i suoi allegati verrà pubblicata sul sito web del Comune e sul BURERT;
- 4) di prescrivere la sottoscrizione di una convenzione per l'esecuzione di un'opera pubblica ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.2.4 del RUE;
- 5) di dare mandato al Settore Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente affinché provveda a tutti gli adempimenti e a tutti gli atti necessari e conseguenti la presente deliberazione.

INDI

Stante l'urgenza di predisporre per tempo le incombenze burocratiche afferenti, per i motivi esposti in narrativa,

Successivamente con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

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

IL SINDACO
MURATORI EMILIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARTINI MARGHERITA