



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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

UFFICIO TECNICO SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. 1309

Marano s.P. li, 15/02/2019

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI CONCLUSIVA ASINCRONA

Oggetto: Art. 53 della L.R. 24/17 – Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive. Ampliamento di fabbricato produttivo sito nel Comune di Marano sul Panaro (MO), via Fondovalle 2955, catastalmente contraddistinto al Foglio 32, Mappale 90.

Proponente: "Prosciuttificio Leonardi s.r.l."

Premesso che:

- in data 21/07/2018 con prot. 5826 la società "Prosciuttificio Leonardi s.r.l." con sede a Marano sul Panaro, Via Fondovalle n. 2955, foglio 32 mappale 90, ha presentato domanda per ottenere l'autorizzazione all'ampliamento di fabbricato produttivo,
- in data 15/09/2018 con prot. 7043 è pervenuta al Comune di Marano sul Panaro la documentazione necessaria per l'avvio del procedimento,
- in data 06/12/2018 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei servizi,
- 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;
- in data 01/02/2019 è stata indetta la seconda conferenza conclusiva asincrona con la quale si richiedeva agli enti in indirizzo di confermare i pareri pervenutici già resi entro il 11/02/2019.

Rilevato che si è provveduto, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017:

- al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;
- alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare;
- alla pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 con n. 345 del 28/11/2018 per 60 giorni;
- alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari del piano da variare;
- a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
- ad acquisire per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011, assunta al Ns. Prot. 508 del 17.01.2019.

Considerato che, ai sensi dell'Art. 53 comma 8 della L.R. 24/17, essendo scaduto il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito, periodo entro il quale chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni;

Osservato che, **non sono pervenute osservazioni** in merito all'oggetto;

Rilevato che, alla data della prima conferenza dei servizi indetta il 06/12/2018, sono pervenuti i seguenti pareri, allegati alla presente:

- Parere **V.V.F.** con Ns. Prot.6676 del 01.09.2018;
- Parere **ARPA – Sezione di Modena** con Ns. Prot. 9200 del 06.12.2018;
- Parere **Ufficio Sismica – Unione Terre di Castelli** con Ns. Prot.9199 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;



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

Disposto che, in sede di Conferenza dei servizi tenuta in prima seduta simultanea in data 06/12/2018 come da verbale inviato con Ns. Prot. 9220 del 06/12/2018 e allegato alla presente, gli enti partecipanti hanno precisato quanto segue:

- **Unione Terre di Castelli – Ufficio Vincolo idrogeologico** condivide il progetto senza osservazioni dando atto che la costruzione non porta effetti rilevanti all'assetto idrogeologico dell'area.
- **Provincia di Modena** dichiara che nel progetto non si rilevano particolari aspetti ambientali negativi, pertanto si considera favorevolmente la proposta di variante al RUE , qualora al termine del deposito non siano pervenute osservazioni si può considerare il presente parere favorevole come definitivo, fermo restando quanto prescritto da ARPAE e AUSL. Per quanto concerne la valutazione del rischio sismico si prende atto della valutazione del competente Ufficio Sismica Unione Terre di Castelli.

Tenuto conto che in data 01/02/2019 fu indetta la seconda conferenza dei servizi asincrona che prescriveva entro il 11/02/2019 la conferma dei pareri pervenuti già resi;

Constatato che, entro tale data:

- è pervenuto il **parere HERA** con Ns. Prot. 1136 del 08/02/2019, riportato in allegato alla presente;
- le altre amministrazioni in indirizzo non si sono espresse in merito, pertanto si intenderà acquisito l'assenso degli stessi ai sensi della L. 241/1990, confermando i pareri precedentemente inviati.

Si dichiara conclusa positivamente la conferenza dei servizi in forma asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati. Pertanto, si procederà con il perfezionamento di tutti gli atti ai sensi dell' art. 53 della L.R. 24/2017.

L'autorità competente è il Comune di Marano sul Panaro, con sede in piazza Matteotti n. 17, 41054 Marano sul Panaro (MO). Il responsabile del procedimento è l'ing. Enrico Campioni, Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente del Comune di Marano sul Panaro.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Ing. Campioni Enrico
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

UFFICIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE

VARIANTE SPECIFICA

**AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA
COMUNALE (RUE) NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO
UNICO ART.53 DELLA L.R. 24/2017 RIGUARDANTE IL
PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL' INSEDIAMENTO
PRODUTTIVO ESISTENTE AZIENDA "PROSCIUTTIFICIO
LEONARDI S.R.L."**

Il Responsabile del Settore
Ing. Enrico Campioni



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CONTENUTO E PROCEDURE DELLA PRESENTE VARIANTE

La presente Variante agli strumenti di pianificazione urbanistica in vigore (RUE), redatta ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17, è relativa all'intervento di ampliamento del fabbricato ad uso produttivo della ditta "Prosciuttificio Leonardi s.r.l." con sede a Marano sul Panaro, Via Fondovalle n. 2955, foglio 32 mappale 90.

L'ampliamento in progetto verrà realizzato in aderenza ad un fabbricato ad uso prosciuttificio ubicato nella frazione di Casona in Comune di Marano sul Panaro, nell'area di pertinenza attualmente adibita a piazzale e area di manovra; il terreno è individuato al catasto terreni di detto Comune al foglio 32 mappale 90. Il fabbricato ha accesso dalla strada provinciale n. 4 - Via Fondovalle.

Il vigente P.S.C. di Marano sul Panaro identifica l'area in cui è ubicato l'immobile come zona omogenea di tipo "APC.c - ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale".

Questa area è sita nell'ambito di zona tutelata ai sensi dell'art. 142, comma "1" punto "c" del D.Lgs. 42/2004, in virtù della presenza del corso d'acqua pubblica denominato "Fiume Panaro", compreso nell'elenco di cui al testo unico acque pubbliche dell'anno 1933 per la Provincia di Modena, poiché il fabbricato rientra nell'ambito dei 150 metri di distanza dall'argine del corso d'acqua.

Il luogo d'intervento è defilato da quella che geograficamente è riconoscibile come zona di alveo fluviale bensì si trova interposta tra l'area di escavazioni del Frantoio Fondovalle e lo stabilimento ad uso prosciuttificio esistente. L'area in oggetto ha conformazione pianeggiante e presenta un contesto paesistico irrilevante privo di specie arboree o arbustive di rilievo. Dall'esame degli elementi cartografici dell'uso del suolo inerenti la zona non si riscontrano elementi di particolare qualità e criticità paesaggistica quali preesistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche di particolare interesse trattandosi di un'area adibita a piazzale asfaltato.

In questa area urbana, il cui contesto limitrofo è caratterizzato dalla presenza di numerosi fabbricati ad uso residenziale e artigianale, gli unici elementi di interesse paesistico risultano pertanto individuati dalla presenza di un ecosistema spontaneo sulle sponde del Fiume Panaro

L'ampliamento in progetto, come risulta dalle tavole grafiche allegate, verrà realizzato su un'area adibita a piazzale in aderenza al fabbricato esistente ad uso prosciuttificio. Il corpo aggiunto è finalizzato a realizzare un nuovo spazio da adibire alla spedizione del prodotto finito in quanto oggi di dimensioni troppo ridotte oltre a nuovi locali ad uso stagionatura. In particolare si tratta di una costruzione di medie dimensioni, articolata su due piani fuori terra e con copertura piana nel rispetto del canone edilizio del capannone esistente ed in coerenza con le coperture degli edifici limitrofi. L'ampliamento avrà quindi pareti in pannelli di calcestruzzo con finitura esterna in ghiaia di colore rosa, lattenerie in lamiera color testa di moro, finestre in alluminio di colore grigio e portone d'accesso in pvc bianco.

Le modifiche cartografiche e normative oggetto della presente variante, di limitata entità, è coerente rispetto agli obiettivi strategici del PSC - RUE e comporta la modifica della previsione di PSC vigente sulla capacità edificatoria del lotto in oggetto, che tuttavia non prevede, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa residenziale o incrementi delle zone produttive, e garantiscono nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale;



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

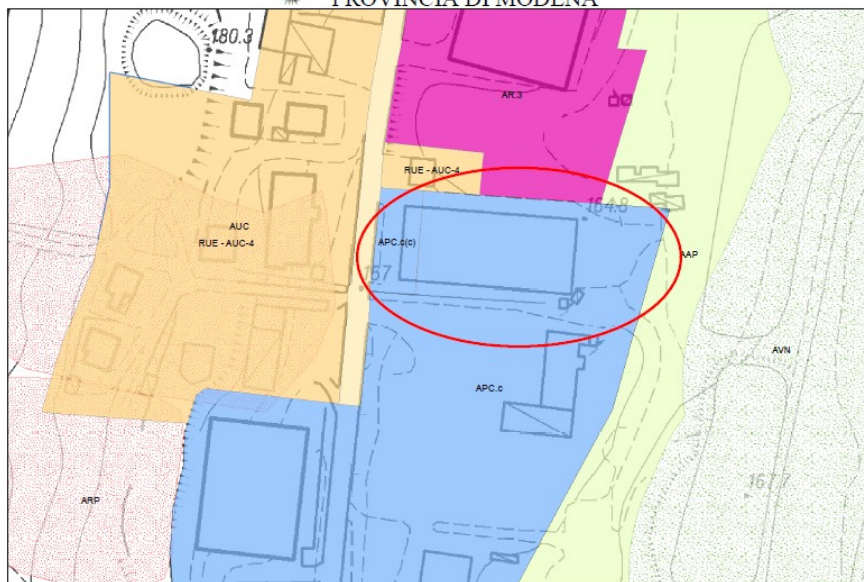
Variante n. 1 – **Frazione Casona** – Viene modificata un'area destinata ad attività produttive mediante l'applicazione di un indice di utilizzazione superiore rispetto all'attuale.

VARIANTE CARTOGRAFICA

STATO ATTUALE



COMUNE DI MARANO
PROVINCIA DI MODENA



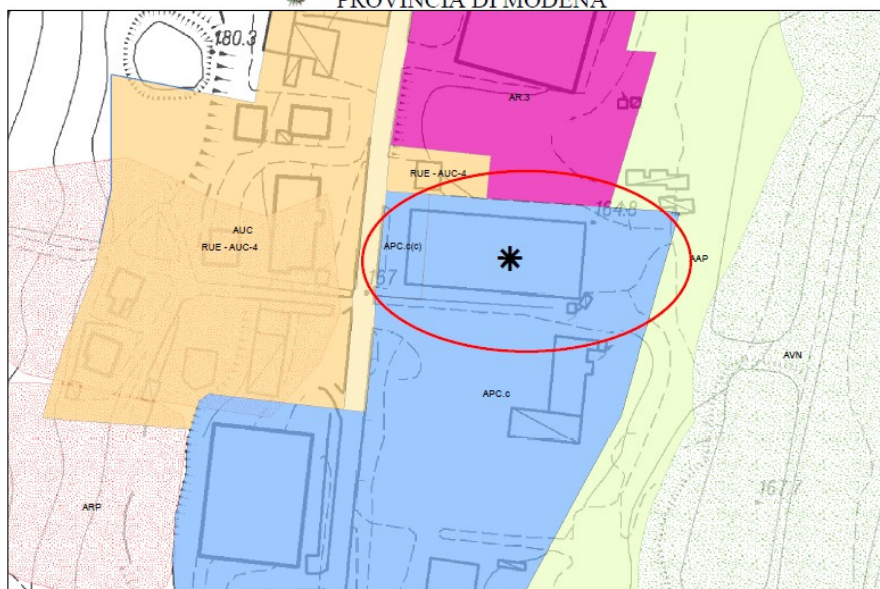


COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

STATO FINALE

COMUNE DI MARANO
PROVINCIA DI MODENA



VARIANTE NORMATIVA

VARIANTE Art. 4.4.3. Interventi ammessi

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.

3. 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.

4. 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.

5. Nei sub-ambiti consolidati APC.c(c) si applicano gli stessi parametri dei sub-ambiti APC.c.

Si richiamano le disposizioni del vigente POIC relativamente alle condizioni e i limiti per la sostenibilità e attuazione in tali insediamenti.

6. Nel sub-ambito APC.c* valgono le seguenti disposizioni:

— È prescritto il mantenimento di una fascia non edificabile di profondità 50 m. al piede dell'accumulo franoso che scende dal monte Rovinalto;

— Non è ammesso l'insediamento di attività produttive identificate nella classe 1 dell'Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27/07/1934 n. 1264, art. 216, confermato con D.M. 5/09/1994.

con le seguenti ulteriori prescrizioni:

— ad insediamento avvenuto dovrà essere effettuata una campagna di misure fonometriche al fine di verificare l'effettivo rispetto dei limiti acustici assoluti al perimetro e differenziali ai recettori



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

— la popolazione del futuro insediamento confinante non sia esposta a valori di CEM derivati da linee e cabine elettriche, impianti per l'emittenza radio televisiva, SRB, superiori a quelli previsti dai DD.PP.CC.MM. 08/07/03

— vengano garantiti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti

7. Nel sub-ambito APC.c(c)* valgono le seguenti disposizioni:

— Sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi MO e MS;

— Sono ammessi solo usi connessi al culto dei defunti (vendita fiori, attività di marmista, ecc.)

7 bis. Nel sub-ambito APC.c(*) catastalmente individuato al foglio 5, mappale/i 229, posto al confine con il Comune di Vignola sono ammessi i seguenti parametri, da applicare per intervento diretto in forma coordinata con il Comune di Vignola:

UF = 0,77 mq./mq.

P1 = 10 mq. ogni 100 mq. di Su,. con possibilità di reperimento sul lotto contraddistinto dalla sigla D1 "A-14 - bis" del Comune di Vignola

SP = 30% della superficie del lotto al netto della superficie coperta che può essere reperita all'interno del lotto D1 "A-14 - bis" previsto nel Comune di Vignola

P3: in attuazione di quanto previsto all'art.3.1.5 del vigente RUE da reperire all'interno della trasformazione sviluppata nel lotto D1 "A-14 - bis" previsto nel Comune di Vignola.

Distanze dai confini di proprietà: è ammessa la costruzione al confine di proprietà coincidente con il limite amministrativo del Comune di Vignola.

Per tutti gli altri parametri trova applicazione quanto previsto al presente articolo L'assolvimento degli standard ed il soddisfacimento dei parametri urbanistico-edilizi può trovare riscontro nel lotto d'ampliamento previsto nel Comune di Vignola.

Gli interventi ammessi a seguito del rilascio dell'agibilità di quanto autorizzato ai sensi dell'art. A- 14 bis saranno esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria.

7 ter. Nel sub-ambito APC.c(*) - ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale" individuata al fg. 32 mappale 90 nella frazione di Casona, valgono i parametri indicati nel progetto approvato ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/17 con Delibera Consigliare n. del

8. Interventi unitari convenzionati – IUC.P

Il RUE individua sub-ambiti per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.

La convenzione deve contenere:

— l'indicazione della Su massima realizzabile;

— la quantità, le caratteristiche e le modalità di attuazione;

— la quantità e le caratteristiche delle dotazioni extra-oneri da realizzare.

— In assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato, sono ammessi per intervento diretto gli interventi edilizi di recupero di edifici MO e MS.

9. Gli Interventi Unitari Convenzionati Produttivi sono così individuati:

IUC.P 1 – Casona sud

Usi ammessi: Tutti quelli degli ambiti APC.c, con esclusione degli usi b14.1 e b14.2.

Su max = Sue

Prescrizioni specifiche: L'organizzazione dell'edificato dovrà essere sviluppata nella parte più lontana dal fiume.

Contributo di sostenibilità: da precisare in sede di convezione

RAPPORTO PRELIMINARE

AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/06.

Il presente rapporto preliminare, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, ha l'obiettivo di fornire le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente in conseguenza dell'attuazione dell'atto



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

di pianificazione costituito dalla variante specifica al P.S.C. e R.U.E. del Comune di Marano sul Panaro, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/17;

Informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

Premesso che il suddetto atto di pianificazione non determina particolari modificazioni del territorio, senza alcun rilevante impatto significativo sull'ambiente, si espone quanto segue:

Relativamente alla variante in oggetto, essendo un incremento di indice di edificabilità, a destinazione produttiva, tale modifica non incide dal punto di vista di impatto sull'ambiente rispetto a ciò che è attualmente legittimato, in quanto si prevede un ampliamento dell'edificio già esistente con la medesima destinazione produttiva; le reti tecnologiche esistenti nell'area, quali acquedotto, rete fognaria, elettrica, risultano sufficientemente dimensionate per il suddetto ampliamento;

Inoltre, il suddetto atto di pianificazione:

- ✓ non stabilisce alcun quadro di riferimento per altre attività od altri progetti in corso nel territorio;
- ✓ non influenza alcun altro piano o programma;
- ✓ non determina alcun problema ambientale e non ha rilevanza nell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- ✓ non sono individuabili impatti di ogni natura, né rischi per la salute umana e l'ambiente;

Le aree non sono caratterizzate da vulnerabilità per quanto riguarda:

- ✓ speciali caratteristiche naturali e del patrimonio culturale;
- ✓ il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- ✓ aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

2. Valutazione di significatività degli impatti ambientali

Da quanto descritto al precedente paragrafo si evince che la proposta di variante, considerata la modesta entità delle modifiche introdotte, e tenuto conto dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii non presentano elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii, come indicato nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS allegata alla presente.

Il Responsabile del Settore
Ing. Campioni Enrico



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 93

UNITA' PROPONENTE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Marano sul Panaro, 01/03/2019

IL RESPONSABILE DI SETTORE
CAMPIONI ENRICO

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 93

UNITA' PROPONENTE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs 267/2000, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere NON APPOSTO in merito alla regolarità contabile.

Marano sul Panaro, 02/03/2019

IL RESPONSABILE DI SETTORE
ZANNI PATRIZIA

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 06/03/2019

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..

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 25/03/2019.

Marano sul Panaro, 25/03/2019

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 11 del 06/03/2019

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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..

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

Marano sul Panaro, 08/04/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 11 del 06/03/2019

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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..

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

Marano sul Panaro, 10/04/2019

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