COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 78 del 04/08/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto :	**AUTORIZZAZIONE AL FRAZIONAMENTO DI IMMOBILE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE POSTO IN VIA GHIAROLA VECCHIA N°13 AI SENSI DELL'ART. 48 COMMA 8**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **QUATTRO** del mese di **AGOSTO** alle ore **15:50**, convocata con gli appositi avvisi si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N°	Cognome e Nome	Funzione	Presenza
1	TOSI FRANCESCO	SINDACO	**X**
2	SILINGARDI MORENA	VICE SINDACO	**X**
3	BRANDUZZI DAVIDE	ASSESSORE	**X**
4	BUSANI LUCA	ASSESSORE	**X**
5	LUSETTI MONICA	ASSESSORE	**X**
6	SANTINI CARLO	ASSESSORE	**X**

Totale Presenti n. 6 Totale Assenti n. 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Maria Motolese.**

Il Signor **Francesco Tosi** nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta, invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la società Tritone s.r.l. ha presentato al SUAP del Distretto Ceramico in data 15/07/2022 con prot. 21200, prat. SUAP 2141/2022, acquisita al protocollo generale del Comune con il n. 16650 del 18/07/2022 , una CILA con inizio lavori differito per frazionamento di immobile produttivo sito in Via Ghiarola Vecchia n.13 e censito al Catasto Urbano del Comune di Fiorano Modenese al Foglio 11 Mappale 15 Sub. 5, Foglio 11 Mappale 17 Sub. 10, Foglio 11 Mappale 336;

VISTA la documentazione integrativa volontaria acquisita al protocollo generale del Comune con il n. 17376 del 26/07/2022;

DATO ATTO

- che l'immobile in oggetto ricade in ambito AR.2.a disciplinato dal RUE all'art. 48;

- che per il suddetto ambito è presente una scheda di PSC denominata "Ex Ceramica Cuoghi – AR. 2a", allegata alla presente, che lo divide in due sub ambiti per cui vengono prescritte le funzioni ammesse, ovvero:

    - sub ambito nord: funzioni produttive, ad integrazione dell'esistente, usi direzionali e terziari non commerciali.

    - sub ambito sud: usi terziari (anche commercio al dettaglio) con possibilità di insediamento di strutture commerciali al dettaglio con SV>250mq.

- la parte di fabbricato oggetto della pratica edilizia ricade in sub ambito sud, per il quale viene prescritto che tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria siano da realizzarsi attraverso l'inserimento nel POC e obbligo di PUA, previa progettazione del nuovo asse stradale di collegamento tra via Ghiarola Vecchia e via Ghiarola Nuova nel primo stralcio.

- che in assenza di POC sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione senza cambio d'uso;

DATO ATTO che il comparto in parola non risulta inserito nel POC;

RICHIAMATA l'istanza pervenuta agli atti, di cui in premessa;

DATO ATTO:

- che per il tipo di intervento richiesto, ovvero frazionamento di immobile produttivo, l'art. 48 del RUE comma 7 ammette i frazionamenti a condizione che non siano tali da compromettere la fattibilità (o renderne più gravosa e/o difficoltosa) degli interventi di riqualificazione previsti nella scheda del PSC;

- che al comma 8 del suddetto art. 48 del RUE si specifica che gli interventi di frazionamento sono soggetti entro gli ambiti AR ad espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, in quanto possono costituire forme di ulteriore consolidamento e proliferazione di attività che il PSC definisce espressamente non compatibili con l'assetto urbanistico e ambientale di progetto;

- che il rilascio dell' autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale prevista dal comma 8 del suddetto art. 48 del RUE rientra nelle competenze della Giunta Comunale;

VALUTATO

- che la richiesta riguarda il frazionamento, con inizio lavori differito, di un'immobile produttivo sito in Via Ghiarola Vecchia n.13 di proprietà di Credem Leasing, in uso con contratto di locazione finanziaria n° IC 230858 al richiedente, società Tritone s.r.l.;
- che il richiedente allega alla pratica edilizia, ed è allegata alla presente delibera, specifica autorizzazione per la presentazione del progetto e per l'esecuzione dei lavori;
- che l'intervento in progetto ha come finalità il frazionamento dell'immobile in quattro unità autonome che manterranno in comune tutte le aree esterne (superfici permeabili, piazzali di manovra e carico/scarico, parcheggi pertinenziali), lasciando inalterata la consistenza complessiva dell'immobile;
- che le quattro unità ricavate saranno poste sul mercato locativo e la progettazione specifica sarà mirata al tipo di attività che vi sarà insediata con futura ulteriore presentazione di pratica edilizia;
- che parte integrante della presente delibera di giunta è costituita da elaborato di progetto e relazione tecnico descrittiva a firma del tecnico geom. Orienti Alberto.

CONSIDERATO
- che al 31.12.2021 si è concluso il periodo transitorio di cui all'art.4 della L.R.24/2017 per l'attuazione delle previsioni di PSC;
- che il fabbricato è attualmente in stato di abbandono ed è volontà dell'amministrazione comunale favorire il recupero di contenitori esistenti vuoti nel rispetto delle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- che il progetto prevede il frazionamento volto al recupero dell'intero complesso edilizio senza alterazione della consistenza complessiva dell'immobile;

RITENUTO di accogliere l'istanza della società Tritone srl;

VISTO il D.lgs. 267/2000 e smi;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la L.R. 15/2013 e smi;

VISTA LA L. R 24/2017

VISTI gli strumenti urbanistici comunali;

VISTO il provvedimento del Sindaco - decreto n. 6/2022 - con il quale si è provveduto alla nomina del Dirigente del Settore III Pianificazione e Gestione del Territorio;

Visti i pareri espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile e che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi resi ai sensi di legge,

DELIBERA

1. DI AUTORIZZARE ai sensi dell'art.48 comma 8 il frazionamento in quattro unità autonome dell'immobile produttivo sito in Via Ghiarola Vecchia n.13 censito al catasto urbano del Comune di Fiorano Modenese al fg.11 mapp. 15 sub.5, Fg.11 mapp.17 sub.10, Fg.11 mapp.336 di proprietà Credem Leasing, in uso con contratto di locazione finanziaria al richiedente, società Tritone s.r.l., nel rispetto di tutti gli impegni indicati nella richiesta.

2. Di demandare ai competenti uffici comunali l'adozione degli ulteriori atti conseguenti al presente provvedimento;

3. Di dichiarare, con separata votazione favorevole ed unanime resa nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Francesco Tosi	Dott.ssa Anna Maria Motolese
Atto sottoscritto digitalmente	***Atto sottoscritto digitalmente***