



COMUNE DI FIORANO MODENESE  
Provincia di Modena

## Delibera Numero 5 del 23/01/2020

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica di prima convocazione

**PERMESSO DI COSTRUIRE PRESENTATO DALLA CAOLINO PANCIERA S.P.A. IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE (AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. Oggetto : 24/17 E S.M.I.) PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO INDUSTRIALE IN AMBITO AR.1D IN VIA 2 GIUGNO, 13 A FIORANO MODENESE (MO) SU UN'AREA DI UNICREDIT LEASING ITALIA S.P.A.**

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **VENTITRE** del mese di **GENNAIO** alle ore **20:40** , si è tenuto il Consiglio Comunale, previo invio di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di cui agli artt. 17 e 18 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>N</b>	<b>Nome</b>	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>Nome</b>	<b>P</b>
1	TOSI FRANCESCO	X	10	CUOGHI MARIA LUISA	X
2	REMIGIO FEDERICO	X	11	BENEVENTI MATTEO	X
3	EL KHOLTI MOHAMED	X	12	BASTAI GRAZIANO	X
4	GIULIANI GIAN BATTISTA	X	13	MONTORSI ROBERTO	X
5	CROCCO GIUSEPPE	X	14	ORSI ROBERTO	X
6	ANDREOLI MATTEO	X	15	BASTAI MARGHERITA	X
7	REGINATO ALESSANDRO	X	16	SCHIANCHI LUCIANO	X
8	GUALMINI DONATO	X	17	ROGGIANI MASSIMO	X
9	MANFREDINI STEFANO	X			
Totale Presenti n. 17			Totale Assenti n. 0		

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: BUSANI LUCA, SANTINI CARLO, LUSETTI MONICA, SILINGARDI MORENA, BRANDUZZI DAVIDE.

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

Il signor **Reginato Alessandro** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: EL KHOLTI MOHAMED, BENEVENTI MATTEO, MONTORSI ROBERTO.

L'ordine del giorno diramato ai Signori Consiglieri ai sensi dei citati artt. 17 e 18 del Regolamento del Consiglio Comunale porta la trattazione dell'oggetto qui a margine indicato.

Illustra il punto all'o.d.g. l'Arch. Bolondi.

Intervengono i consiglieri: Orsi, Bastai, Manfredini e Remigio.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- Caolino Panciera S.p.a. è conduttrice di un immobile posto nel Comune di Fiorano Modenese in via 2 Giugno, 13, censito al N.C.T. del Comune di Fiorano Modenese (MO) al foglio n. 17, mappali n. 27, 28, 32, 33;
- Caolino Panciera S.p.a. ha presentato al SUAP dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico il 26/06/2019, agli atti con Prot. Generale 16674 del 26/06/2019, Prat. SUAP 1877/2019/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 17619 del 28/08/2019, richiesta di Permesso di Costruire per intervento di Ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale in ambito AR.1d in Via 2 Giugno, 13 a Fiorano Modenese;
- l'istanza è stata presentata ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 Dicembre 2017, necessitandosi la legittimazione di un intervento di ristrutturazione edilizia su un edificio ricadente in un ambito di riqualificazione, AR.1d, in variante alla sua specifica disciplina;

Verificato che l'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017, al fine di promuovere 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, introduce la facoltà alle attività industriali o artigianali insediate nel territorio di proporre interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, attraverso una procedura semplificata che prevede la convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni;

Dato atto che:

- è stata convocata la Conferenza di Servizi di cui all'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per la valutazione dell'intervento di ampliamento comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti, alla quale sono state chiamate a partecipare tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento;
- che sono inoltre stati invitati a partecipare alla riunione della conferenza di che trattasi la società titolare dell'intervento e i tecnici incaricati della progettazione;
- la Conferenza di Servizi è stata convocata per lo svolgimento dei propri lavori in data del 02 dicembre 2019;
- l'esito positivo della Conferenza di Servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico;
- l'amministrazione comunale ha provveduto al deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni ed alla pubblicazione sul BUR del relativo avviso, vale a dire dal 30 ottobre 2019 e fino al 29 dicembre 2019;

- l'espressione della posizione definitiva è subordinata alla pronuncia del Consiglio Comunale, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi qualora pervengano osservazioni al progetto pubblicato;

Valutato che:

- il progetto prevede la sola ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale in ambito AR.1d, non attuabile attraverso intervento diretto per questi specifici ambiti e non determina un incremento della capacità edificatoria rispetto lo stato legittimato dai precedenti titoli edilizi;
- limitatamente allo specifico intervento in oggetto, la variante interessa il solo aspetto normativo e procedurale e non impone modifiche cartografiche, né la costituzione di una propria scheda normativa d'ambito;
- la variante non prevede opere di mitigazione;
- il Comune di Fiorano non ritiene dovuto dal soggetto intervenitore alcun contributo straordinario per l'intervento edilizio proposto;
- per l'attuazione dell'intervento previsto non si ritiene necessario attuare alcuna forma di convenzione;

Dato atto che la proposta progettuale è stata presentata alla commissione consiliare territorio nella seduta del 20/01/2020;

Visti:

- l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.
- il DPR 380/2001 e s.m.i.
- il DPR 160/2010 e s.m.i.;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;
- la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- il verbale della Conferenza di Servizi svoltasi in data 02 dicembre 2019, costituente ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017 proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali;
- VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi in forma palese dai 17 consiglieri presenti e votanti;;

DELIBERA

1) Di approvare la proposta progettuale di Caolino Panciera S.p.a., con le prescrizioni e condizioni espresse durante la Conferenza dei Servizi, depositata presso il SUAP dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, costituita dai seguenti elaborati:

a. gli elaborati depositati a corredo della domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, acquisita agli atti con Prot. Generale 16674 del 26/06/2019, Prat. SUAP 1877/2019/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 17619 del 28/08/2019, quali integrati e/o modificati successivamente, per l'intervento di ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale sito in Via 2 giugno, 13 di seguito elencati:

- PCRistrutturazione\_1ModuloTITOLOEDILIZIOOISTANZA.pdf.p7m
- PCRistrutturazione\_2ModuloASSEVERAZIONEDITITOLOEDILIZIOOISTANZA.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Fascicolo Allegati rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Legge 13-89 rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Relazione Ambientale rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Tav 1 Situazione Legittimata rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Tav 2 Situazione di Progetto rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Tav 3 Tavola Sinottica rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Tav 4 Planimetria Fognature rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_RelazioneFognatura.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Tav 5 Rapporti Illuminanti ed Areanti rev2.pdf.p7m
- PC Ristrutturazione\_Tav 6 Dati Tecnici e Dotazioni Territoriali rev2.pdf.p7m

2) Di dare atto che:

- le proposta progettuale prevede la sola ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale in ambito AR.1d, non attuabile attraverso intervento diretto per questi specifici ambiti e che non determina un incremento della capacità edificatoria rispetto lo stato legittimato dai precedenti titoli edilizi;
- limitatamente allo specifico intervento in oggetto, la variante interessa il solo aspetto normativo e procedurale e non impone modifiche cartografiche, né la costituzione di una propria scheda normativa d'ambito;
- la variante non prevede opere di mitigazione;
- per la variante non si rende necessario pervenire ad una convenzione urbanistica con il soggetto interventore;

3) Di dare mandato e autorizzare il Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio di procedere all'esecuzione della presente deliberazione mediante:

- a. la predisposizione di tutti gli atti tecnici necessari per poter dare attuazione alla presente deliberazione e di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia;
- b. la predisposizione della determinazione di conclusione della conferenza di servizi;
- c. la successiva pubblicazione dell'Avviso dell'avvenuta approvazione del Progetto in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m., sul Bollettino

Ufficiale della Regione Emilia Romagna e all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese;

- d. la trasmissione degli atti urbanistici alla Regione Emilia Romagna;
- 4) Di dichiarare, visto l'art. 72 del vigente regolamento del Consiglio comunale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del D.lgs. 18/8/2000, n. 267.

-----  
(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto informatico (MP3) a norma e per gli effetti di cui all'art. 78 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il file, contenente la fonoriproduzione, viene archiviato in apposita cartella con la data della relativa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a disposizione, dei singoli consiglieri e degli aventi titolo).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio  
Reginato Alessandro  
*Atto sottoscritto digitalmente*

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

---