



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 30 del 20/03/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica di prima convocazione

Oggetto :	PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE (AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/17 E S.M.I.) PER AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE IN VIA XX SETTEMBRE, 17-19 A FIORANO MODENESE (MO) SU UN'AREA DI PROPRIETÀ DELLA SARDALEASING S.P.A.
------------------	--

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **VENTI** del mese di **MARZO** alle ore **20:07**, 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:

N	Nome	P	N	Nome	P
1	TOSI FRANCESCO	X	9	BELLINI EMANUELE	X
2	BALDACCINI SIMONA	X	10	REGINATO ALESSANDRO	X
3	SANTI SARA	X	11	ZOCCHI SIMONE	X
4	GILLI GIOVANNI	X	12	PINOTTI SARA	
5	MELANDRI FRANCESCO		13	AMICI GIUSEPPE	
6	GESUALDI ANGELO	X	14	BUSCARINO DAVIDE	
7	ROSI BARBARA		15	LUPONE ANGELO	
8	RIAHI SOUAD		16	ASSIMAKIS PANTELIS	X
Totale Presenti n. 9			Totale Assenti n. 7		

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: PARENTI FIORELLA, BRANDUZZI DAVIDE, SILINGARDI MORENA, LUSETTI MONICA, AMICI RICCARDO.

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

Il signor **Giovanni Gilli** Presidente, riconoscutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: GESUALDI ANGELO, REGINATO ALESSANDRO, ASSIMAKIS PANTELIS.

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 l'Arch. Bolondi.
Intervengono i consiglieri Assimakis e il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Sardaleasing S.p.a. è proprietaria dell'area posta nel Comune di Fiorano Modenese (MO), Via XX settembre, 17-19, censita al N.C.T. del Comune di Fiorano Modenese (MO) al foglio n. 17, mappali n. 42, 227, 237;
- Sardaleasing S.p.a. ha presentato al SUAP dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico l'08/02/2019, agli atti con Prot. Generale 3585, Prat. SUAP 435/2019/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 3476 del 19/02/2019, richiesta di Permesso di Costruire per l'ampliamento di capannone industriale in Via XX settembre, 17-19 a Fiorano Modenese (MO);
- L'istanza è stata presentata ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 Dicembre 2017, necessitando la legittimazione di un intervento di ampliamento di 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 per le 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 Servizio 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 cui 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 nella data del 27 febbraio 2019;
- la suddetta Conferenza di Servizi, ha espresso parere favorevole all'intervento, che potrà essere definitivo qualora non pervengano osservazioni significative a seguito della dovuta pubblicazione, precisando che si rende comunque necessario l'ottenimento della autorizzazione sismica prima dell'effettivo inizio dei lavori;
- l'esito positivo della Conferenza di Servizi ha costituito proposta di variante allo strumento urbanistico;

- l'amministrazione comunale ha provveduto all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni ed alla pubblicazione sul BUR del relativo avviso, vale a dire dal 06 marzo 2019 e fino al 05 maggio 2019;
- qualora entro il medesimo termine non fossero presentate osservazioni sui contenuti del progetto proposto, non sarà necessario convocare una nuova Conferenza di Servizi;
- l'espressione della posizione definitiva è subordinata alla preventiva 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 l'ampliamento del fabbricato industriale in ambito AR.1d, non attuabile attraverso intervento diretto per questi specifici ambiti, determinando un incremento della capacità edificatoria rispetto allo 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 ritiene dovuto dal soggetto intervenore il contributo straordinario per l'intervento edilizio proposto che sarà calcolato dal Servizio Urbanistica-Edilizia nel titolo abilitativo;
- 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 15 marzo 2019;

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 27 febbraio 2019, costituente ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017 proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi di legge dalla Provincia di Modena con Prot. n. 6105 del 26/02/2019, agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 3985 del 26/02/2019;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/00, come da allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge:

- favorevoli 8;
- contrari 1 (il consigliere Assimakis)

DELIBERA

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

- gli elaborati depositati a corredo della domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, acquisita agli atti con Prot. Generale 3585, Prat. SUAP 435/2019/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 3476 del 19/02/2019, quali integrati e/o modificati successivamente, per l’intervento di ampliamento del fabbricato industriale sito in Via XX settembre, 17-19, di seguito elencati:

PERMESSO DI COSTRUIRE	
NOME FILE	CONTENUTO FILE
PdC	Modulistica regionale unificata
Asseverazione PdC	Modulistica regionale unificata
PdC Stato Legittimato	Tavola grafica
PdC Progetto	Tavole grafiche
PdC Comparativa	Tavola grafica
Intestazioni elaborati	Intestazioni firmate
Relazione Tecnica Descrittiva	Relazione
Rilievo Fotografico	Foto
Relazione Ambientale VSYSTEM	Relazione
Relazione Idraulica	Relazione
MUR A1 D1	Asseverazione riguardante le strutture
Procura Sardaleasing	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari
Parere Provincia di Modena	Parere
DSAN Acustica VSYSTEM	Dichiarazione sostitutiva atto notorio
DSAN Terre e rocce da scavo	Dichiarazione sostitutiva atto notorio
Istat	Indagine PdC
AUTORIZZAZIONE SISMICA	
NOME FILE	CONTENUTO FILE
MUR A1 D1	Asseverazione riguardante le strutture

Relazione strutturale	Relazione
-----------------------	-----------

- 2) Di dare atto che tale proposta progettuale prevede l'ampliamento di un fabbricato industriale in ambito AR.1d, non attuabile attraverso intervento diretto per questi specifici ambiti e che determina un incremento della capacità edificatoria rispetto lo stato legittimato dai precedenti titoli edilizi, come consentito ad esito di procedura ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e s.m.i.;
- 3) Di dare atto che, 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;
- 4) Di dare atto che la variante non prevede opere di mitigazione, né rende necessario pervenire ad una convenzione urbanistica con il soggetto interventore;
- 5) Di dare mandato al Servizio Urbanistica-Edilizia per il calcolo del contributo straordinario, se dovuto, secondo le modalità definite dal POC vigente per l'intervento previsto nel provvedimento di rilascio del titolo abilitativo;
- 6) 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 nei trenta giorni successivi alla scadenza dei previsti sessanta giorni di pubblicazione sul BURERT
 - 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;

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
Giovanni Gilli
Atto sottoscritto digitalmente

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