



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 51 del 08/07/2019

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 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO INDUSTRIALE IN AMBITO AR.1C IN VIA BRAIDA, 22-24-26 A FIORANO MODENESE (MO) SU UN'AREA DI PROPRIETÀ DELLA DITTA IMMOBILTEC S.P.A. - APPROVAZIONE**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **OTTO** del mese di **LUGLIO** alle ore **19:35**, 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	10	CUOGHI MARIA LUISA	X
2	REMIGIO FEDERICO	X	11	BENEVENTI MATTEO	
3	EL KHOLTI MOHAMED		12	BASTAI GRAZIANO	X
4	GIULIANI GIAN BATTISTA	X	13	MONTORSI ROBERTO	X
5	CROCCO GIUSEPPE	X	14	ORSI ROBERTO	X
6	ANDREOLI MATTEO		15	BASTAI MARGHERITA	
7	REGINATO ALESSANDRO	X	16	SCHIANCHI LUCIANO	
8	GUALMINI DONATO	X	17	ROGGIANI MASSIMO	X
9	MANFREDINI STEFANO	X			
Totale Presenti n. 12			Totale Assenti n. 5		

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: GIULIANI GIAN BATTISTA, GUALMINI DONATO, BASTAI GRAZIANO.

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.

Sono presenti, rispetto all'appello iniziale, anche i consiglieri Beneventi, Andreoli e Schianchi.

Sono presenti 15 consiglieri.

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

Intervengono i consiglieri: Bastai, Manfredini, Remigio e il Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- IMMOBILTEC S.p.a. è proprietaria del fabbricato industriale posto nel Comune di Fiorano Modenese (MO), Via Braida, 22-24-26, censita al N.C.T. del Comune di Fiorano Modenese (MO) al foglio n. 9, mappale n. 45;

- IMMOBILTEC S.p.a. ha presentato al SUAP dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico il 28/12/2018, agli atti con Prot. Generale 545 del 08/01/2019, Prat. SUAP 3417/2018/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 1391 del 21/01/2019, richiesta di permesso di costruire per intervento di ristrutturazione edilizia e realizzazione di pensilina su fabbricato industriale in ambito AR.1c in Via Braida, 22-24-26 a Fiorano Modenese (MO);

- la suddetta domanda 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.1c, 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 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 ristrutturazione edilizia 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 nelle date del 27 febbraio 2019 e 21 giugno 2019;

- 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 20 febbraio 2019 e fino al 21 aprile 2019;

- l'esito favorevole espresso dalla suddetta seduta la Conferenza di Servizi può essere considerato definitivo in quanto non sono pervenute osservazioni significative a seguito della dovuta pubblicazione;
- l'espressione della posizione definitiva è subordinata alla preventiva pronuncia del Consiglio Comunale;

Valutato che:

- il progetto prevede la sola ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale in ambito AR.1c, 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 ritiene dovuto dal soggetto interventore il 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 2 luglio 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 conclusivo della Conferenza di Servizi svoltasi in data 21 giugno 2019, costituente ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017 proposta di Variante agli strumenti urbanistici comunali;
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge, che si allegano all'originale del presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

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

- favorevoli 14;
- astenuto 1 (il consigliere Roggiani del gruppo consiliare Lega Salvini Premier).

DELIBERA

1) Di approvare la proposta progettuale di “IMMOBILTEC S.p.a.”, con le prescrizioni previste nei pareri rilasciati durante la Conferenza dei Servizi, depositata presso il SUAP dell’Unione del Distretto Ceramico, costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

a. gli elaborati depositati a corredo della domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, acquisita agli atti con Prot. Generale 545 del 08/01/2019, Prat. SUAP 3417/2018/SUAP e assunta agli atti del Comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 1391 del 21/01/2019, quali integrati e/o modificati successivamente, per l’intervento di ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale in ambito AR.1c in Via Braida, 22-24-26 a Fiorano Modenese (MO), di seguito elencati:

PERMESSO DI COSTRUIRE

- pdc.mod1 (richiesta presentazione titolo edilizio)
- pdc.mod2 (relazione tecnica di asseverazione)
- pdc.rel.tec. (relazione tecnica descrittiva)
- pdc.doc.foto (documentazione fotografica)
- pdc.estratto.mappa (estratto mappa catastale)
- pdc.rocce.terre (dichiarazione in materia di rocce e terre da scavo)
- pdc.dich.VVF (dichiarazione su parere Vigili del Fuoco)
- Tav1-StatoAttuale (elaborato grafico architettonico stato di fatto)
- Tav2-Progetto (elaborato grafico architettonico progetto)
- Tav3-Sinottica (elaborato grafico architettonico sinottica)
- calcolo.sup.e.indici (calcolo superfici urbanistiche)
- inquad.urban (inquadramento urbanistico)
- tav. 0 - integrazione PDC_13 (planimetria distanze confine e recinzione)
- dimostrazione sup.perm (dimostrazione superficie permeabile)
- tav. sup.permeabile_14 (dimostrazione superficie permeabile)
- rapp.ambient.prel (rapporto ambientale preliminare)
- rel.tec.urbanist. (relazione tecnica urbanistica)

AUTORIZZAZIONE SISMICA n. 009/2019/SIS con Prot. 16179 del 20/06/2019

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

- EP01 Planimetria Area Esterna-Distribuzione
- EP02 Planimetria Illuminazione
- EP03 Planimetria Forza Motrice
- EP04 Planimetria Motorizzazioni
- EP05 Planimetria Impianti speciali
- EP06 Planimetria Uffici
- EP07 Planimetria e schema fotovoltaico
- QEL Schema quadri elettrici
- R01 relazione tecnica impianto elettrico

PROGETTO EX L. 10/91

- L.10_El.Grafici - elaborati grafici ex L. 10/91
- L.10_Rel.Tecnica - relazione tecnica ex L. 10/91

PROGETTO IMPIANTO RISCALDAMENTO

- Prog.Imp.Risc_Elab.Graf - elaborati grafici impianto riscaldamento
- Prog.Imp.Risc_Rel.Imp. - relazione tecnica impianto riscaldamento

b. il verbale della Conferenza di Servizi nelle date del 21 giugno 2019;

2) Di dare atto che:

- la proposta progettuale prevede la sola ristrutturazione edilizia di fabbricato industriale in ambito AR.1c, 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;
- la variante è soggetta alla corresponsione del contributo straordinario (contributo perequativo) dovuto secondo quanto disposto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 30 comma 3 lettera f della L.R. n. 15/2013, il cui importo sarà definito dal Servizio Urbanistica Edilizia unitamente al calcolo del contributo di costruzione;

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 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;
- b. la trasmissione degli atti urbanistici alla Regione Emilia Romagna;
- c. 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.

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, data l'urgenza di procedere all'adozione della variante di cui trattasi.

(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
