



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
Provincia di Modena

**Delibera Numero 47 del 27/07/2017**

**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. A14 BIS DELLA L.R. 20/00 E S.M.I.) PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA DI CUI ALLA DOMANDA PRAT. SUAP 2802/2016/SUAP**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTISETTE** del mese di **LUGLIO** alle ore **19:40** , 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	BELLINI EMANUELE	
2	BALDACCINI SIMONA	X	11	REGINATO ALESSANDRO	X
3	LUSETTI MONICA	X	12	ZOCCHI SIMONE	X
4	SANTI SARA	X	13	PINOTTI SARA	
5	GILLI GIOVANNI	X	14	AMICI GIUSEPPE	X
6	MELANDRI FRANCESCO	X	15	BUSCARINO DAVIDE	
7	GESUALDI ANGELO	X	16	LUPONE ANGELO	X
8	ROSI BARBARA		17	ASSIMAKIS PANTELIS	X
9	BRANDUZZI DAVIDE	X			
Totale Presenti n. 13			Totale Assenti n. 4		

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: BIAGINI MARCO, PELLATI DAVIDE, SILINGARDI MORENA.

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

La Signora **Monica Lusetti** 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.

E' presente, rispetto all'appello iniziale, anche il consigliere Pinotti.

Rientrano in aula i consiglieri Amici e Lupone

Sono presenti 14 consiglieri.

Durante la trattazione del presente argomento esce l'assessore Pellati.

Introduce il Sindaco descrivendo l'intervento ed illustra l'arch. Bolondi.

Intervengono i consiglieri Amici, Lupone, Assimakis, Zocchi, Gilli e gli assessori Biagini e Silingardi.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- Florim Ceramiche s.p.a. è proprietaria dell'area posta nel Comune di Fiorano Modenese (MO), sita tra la Strada Provinciale 467 a Nord, via del Canaletto a Ovest, via San Giovanni Evangelista a Sud e via del Sagrato a Est, censita al N.C.T. del Comune di Fiorano Modenese (MO) al foglio n. 16, mappali nn. 164, 605, 611, 613, 620, 630, 311, 633, nonché al foglio n. 17, mappali nn. 102, 400, 61, 226, e risulta nella disponibilità (diritto di superficie) della porzione identificata al foglio n. 17, mappale n. 30;
- Florim Ceramiche s.p.a. ha presentato al SUAP dell'Unione del Distretto Ceramico domanda di permesso di costruire, acquisita al prot. gen. n. 0023141, Prat. SUAP 2802/2016/SUAP in data 24 novembre 2016, per l'intervento di ampliamento del fabbricato industriale insistente su detta area e specificamente sito in via del Canaletto n. 24;
- la suddetta domanda è stata presentata ai sensi dell'art. A-14bis della L.R. n. 20/2000, necessitando la variante della destinazione urbanistica di una porzione della suddetta area da ambito APS.t2 ad ambito APS.i;

Verificato che l'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000, al fine di promuovere lo sviluppo, introduce al facoltà alle attività industriali o artigianali insediate nel territorio di proporre l'ampliamento o la ristrutturazione dei propri fabbricati, 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. A-14bis della L.R. n. 20/2000 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 nelle date del 13 gennaio 2017, del 25 gennaio 2017 e del 28 aprile 2017;
- all'esito della terza seduta in data 28 aprile 2017 la Conferenza di Servizi, a seguito della presentazione del progetto e delle integrazioni prodotte, ha espresso parere

favorevole all'intervento, con la prescrizione dello spostamento dello scolmatore della linea fognaria mista situato in via Canaletto con collocazione in prossimità della vasca di laminazione esistente, specificando che in assenza di osservazioni non sarebbe stato necessario convocare una nuova Conferenza;

- 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 dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso, vale a dire dal 17 maggio 2017 al 17 luglio 2017;
- entro il medesimo termine non sono state presentate osservazioni, pertanto non è stato necessario convocare una nuova Conferenza di Servizi;

Valutato che:

- Il progetto edilizio presentato non modifica la capacità edificatoria totale prevista per gli ambiti di intervento, ma la sua diversa collocazione in relazione alla suddivisione operata dal PSC e dal RUE;
- la variante interessa, pertanto, sia la cartografia che la normativa di PSC e di RUE mediante la possibilità di attuare l'intervento senza andare ad incidere sul dimensionamento e la capacità edificatoria prevista nel PSC vigente;
- la variante prevede la fusione e l'eliminazione dell'ambito APS.t2 con l'ambito APS.i. che così diventerà l'unica norma del sub-comparto;
- la trasformazione urbanistica ad "APS.i - Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale (A-13) con prevalenza di attività industriali" prevede l'inserimento di una propria scheda normativa d'ambito;
- la variante elimina la possibilità di insediamento di una medio-piccola struttura commerciale non alimentare prevista nell'ambito APS.t2 dal PSC vigente;
- il soggetto interventore riconosce dovuta al Comune di Fiorano, a titolo di contributo straordinario per l'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del TUE di cui al DPR n. 380/2001 e s.m.i., nonché dell'art. 30, comma 3, lettera f, della L.R. n. 15/2013, come introdotta dalla L.R. n. 12/2017, la somma pari a € 600.000,00 (seicentomila/00), determinata consensualmente tra le parti sulla base dei parametri allo scopo definiti e disciplinati nel vigente POC;
- Al fine di corrispondere il suddetto contributo straordinario e quindi a scomputo del medesimo il soggetto interventore si obbliga a progettare e realizzare, a sua cura e spese, fino alla corrispondenza massima dell'importo consensualmente determinato le seguenti opere e dotazioni territoriali, aventi natura di opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, precisandosi che i costi di progettazione concorrono alla stima del valore complessivo del contributo straordinario a carico dell'interventore:

- una rotatoria nell'intersezione tra la via San Giovanni Evangelista e la via Artigianato;
  - una rotatoria nell'intersezione tra la via San Giovanni Evangelista e la via Canaletto;
- al fine di attuare l'intervento previsto occorre disciplinare mediante apposita convenzione i rapporti tra Comune e soggetto interventore;
  - conseguentemente il permesso di costruire viene ad essere a tutti gli effetti di legge un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del TUE, DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

Dato atto che la proposta progettuale è stata presentata alla commissione consiliare territorio nella seduta del 13/07/2017;

Visti:

- l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.
- l'art. A-14bis dell'Allegato alla Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- 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. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi svoltasi in data 28 aprile 2017, costituente ai sensi dell'art. A 14bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 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;

Udito l'intervento del consigliere Amici che comunica l'intenzione del gruppo consiliare del M5S di non partecipare al voto uscendo dall'aula.

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

presenti e votanti 12

voti favorevoli 11

voti contrari 1 (il consigliere Assimakis del Gruppo Misto)

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta progettuale di "Florim Ceramiche 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:

a. gli elaborati depositati a corredo della domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, acquisita al prot. gen. n. 0023141, Prat. SUAP 2802/2016/SUAP in data 24 novembre 2016, quali integrati e/o modificati successivamente con pec in data 28 febbraio 2017 ("Relazione ambientale integrativa") e con pec in data 22 marzo 2017 ("D-00-A-R-01b – Proposta di variante PSC e RUE" e "Studio idrologico Rio Spezzano"), per l'intervento di ampliamento del fabbricato industriale sito in via del Canaletto n. 24, di seguito elencati:

i. PROGETTO ARCHITETTONICO

- D-00-A-P-01 Inquadramento urbanistico, documentazione catastale e dati dimensionali dell'intervento
- D-00-A-R-01 Proposta di variante PSC e RUE
- D-00-A-R-02 Relazione Tecnico Descrittiva degli aspetti urbanistici, di progetto e conformità L.13/89 e DM236/89
- D-00-A-R-03 Relazione Ambientale
- D-00-A-R-04 Relazione Ambientale integrativa
- D-00-A-P-02 Planimetria di Rilievo dell'Area 1:500
- D-00-A-P-03 Planimetria di progetto 1:500
- D-00-A-P-04 Pianta Piano Terra 1:250
- D-00-A-P-05 Spogliatoi / Uffici - Pianta Piano Terra 1:100
- D-00-A-P-06 Pianta delle Coperture 1:250
- D-00-A-P-07 Prospetti 1:250
- D-00-A-P-08 Sezioni 1:250
- D-00-A-P-09 Planimetria di progetto - Fognature Bianche e Nere 1:500
- D-00-A-P-10 Planimetria di progetto - Reti Fognarie e IP su aree di cessione 1:500

ii. PROGETTO STRUTTURALE

- D-00-S-R-01 Relazione geologica geotecnica e risposta sismica del sito
- D-00-S-R-02 Relazione tecnica illustrativa delle strutture
- D-00-S-C-01 Strutture: pianta 1:250
- D-00-S-C-02 Strutture: prospetti 1:250
- D-00-S-C-03 Strutture: sezioni 1:250

iii. PROGETTO IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE, MECCANICI E IDRAULICI

- D-00-M-R-01 Relazione Tecnica Impianti Climatizzazione Meccanici e Idraulici
- D-00-M-R-02 Relazione Tecnica di Efficientamento Energetico - Legge 10
- D-00-M-P-01 Legge 10: Indicazione strutture e Impianto di Massima - Piano Terra - 1:400
- D-00-M-P-02 Impianto Gas metano - Distribuzione Linee - 1:500
- D-00-M-P-03 Impianto Idrico Antincendio 1:500

#### iv. PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

- D-00-E-R-01 Relazione Tecnica di Progetto
- D-00-E-R-02 CALCOLO DI VERIFICA DELLO STATO DI PROTEZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE SECONDO LA NORMA CEI 81-10
- D-00-E-S-01 SCHEMA ELETTRICO UNIFILARE GENERALE
- D-00-E-S-02 SCHEMA IMPIANTO RETE DATI
- D-00-E-S-03 SCHEMA IMPIANTO TVCC
- D-00-E-P-01 PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IMPIANTO ELETTRICO AREA ESTERNA: IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE, IMPIANTO DI TERRA, IMPIANTO TVCC, CAVIDOTTI INTERRATI 1:500
- D-00-E-P-02 CABINA DI TRASFORMAZIONE MT/BT: STRUTTURA - Piante, sezioni e prospetti E PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IMPIANTO ELETTRICO 1:50
- D-00-E-P-03 CAPANNONE: PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE FORZA MOTRICE, CANALI, TRASMISSIONE DATI, TVCC 1:300
- D-00-E-P-04 CAPANNONE: PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE 1:300
- D-00-E-P-05 CAPANNONE: CALCOLI ILLUMINOTECNICI
- D-00-E-P-06 CAPANNONE: PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IMPIANTO ALLERTAMENTO INCENDI 1:300

#### v. PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

- D-00-V-R-00 Modulistica VVF
- D-00-V-R-01 Relazione Prevenzione Incendi
- D-00-V-P-01 Planimetria generale 1:1000

- D-00-V-P-02 Pianta piano terra e copertura 1:500
  - D-00-V-P-03 Sezioni 1:250
  - D-00-V-P-04 Prospetti 1:250
  - D-00-V-P-05 Planimetria allarme incendio – metano 1:500
- b. le comunicazioni e i verbali della Conferenza di Servizi nelle date del 13 gennaio 2017, del 25 gennaio 2017 e del 28 aprile 2017;
- c. gli elaborati inerenti la variante urbanistica approvati ai sensi dell'art. A-14bis della L.R. n. 20/2000 (Documento facente parte del PROGETTO ARCHITETTONICO: D-00-A-R-01 Proposta di variante PSC e RUE);
- 2) Di dare atto che tale proposta progettuale comporta variante al PSC e al RUE per la trasformazione urbanistica a "APS.i - Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale (A-13) con prevalenza di attività industriali" con l'inserimento di una propria scheda normativa d'ambito, come modificati ad esito di procedura ai sensi dell'art. A14bis della LR 20/2000 e s.m.i;
- 3) Di dare atto che gli elaborati urbanistici, individuati nel documento "D-00-A-R-01 Proposta di variante PSC e RUE" saranno aggiornati coerentemente con i contenuti oggetto della presente deliberazione da parte del Servizio Urbanistica-Edilizia;
- 4) Di approvare la convenzione urbanistica regolante i rapporti tra Comune e soggetto interventore, in relazione alla variante urbanistica contenuta nella proposta progettuale di "Florim Ceramiche S.p.a.", ai sensi dell'art. 28bis del TUE, DPR n. 380/2001 e s.m.i. e costituita da i seguenti elaborati:
- a. Schema di Convenzione;
  - b. Allegato sub 1 – Rotatoria tra via S. Giovanni Evangelista e via Artigianato;
  - c. Allegato sub 2 – Rotatoria tra via S. Giovanni Evangelista e via Canaletto;
  - d. Allegato sub 3 – Aree da cedere;
  - e. Allegato sub 4 – Aree da acquistare;
  - f. Allegato sub 5 – Planimetria regime delle aree;
  - g. Allegato sub 6 – Planimetria aree di cessione;
  - h. Allegato sub 7 – Schema indicativo degli oneri perequativi, del contributo di costruzione, delle monetizzazioni e delle opere ed oneri a scomputo;
- 5) 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. A-14bis della L.R. 20/2000 e s. m., sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese (ai sensi dell'art. 56 L.R.15/2013);

- b. la trasmissione degli atti urbanistici alla Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Modena;
  - c. la sottoscrizione la convenzione urbanistica preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, dando mandato allo stesso di inserire nell'atto le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;
  - d. 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.
- 6) 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  
Monica Lusetti  
***Atto sottoscritto digitalmente***

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

---