IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- Con l'art. A14-bis della L.R. n. 20/2000 è stata introdotta una procedura semplificata per consentire interventi di ampliamento e di ristrutturazione di fabbricati industriali o artigianali esistenti ed insediati all'interno del territorio urbanizzato, consistente nella convocazione di apposita Conferenza dei servizi da parte dell'Amministrazione Comunale entro dieci giorni dalla presentazione della proposta, nei casi in cui gli interventi comportino variazione allo strumento urbanistico vigente;
- La Ditta SATI spa, in qualità di proprietaria e committente dei fabbricati e aree distinte catastalmente rispettivamente al Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano (M320A) N.C.E.U. Foglio 38 Mappali 524 – 17 – 19 e N.C.T. al Foglio 38 Mappali 519 - 617 – 451 oltre ai mappali 488 – 525 – 523 – 521 – 519p – 451p – 17p – 17p del Foglio 38, facenti parte della sede stradale, ha presentato in data 30/07/2015 prot. 38451 al SUAP ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000 il progetto per realizzare nuovi spazi e un magazzino automatizzato per il ricovero dei prodotti, che consentirebbe efficienza logistica e la possibilità dell'azienda di mantenere competitività sul mercato nazionale e mondiale, secondo il progetto a firma dell'Arch. Aureli Angela (Pratica EDI2015/2015/01563). L'istanza è pervenuta al Servizio Urbanistica in data 10/08/2015 prot. 40101 e 40112, alla quale è stato assegnato il Fasc. 2015.06.01.4.1..
- Il progetto presentato dalla Ditta Sati spa, prevede la ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico di una struttura in metallo e pvc esistente in aderenza al prospetto Ovest del fabbricato esistente, convertendola in un edificio con struttura in metallo e rivestimento con pannelli sandwich con funzione di magazzino automatizzato, e la realizzazione di un nuovo edificio ad uso magazzino spedizioni. Tale intervento comporta una potenzialità edificatoria aggiuntiva rispetto quella vigente nelle aree perimetrate e proposte come IUC-PCR16 di mq. 534,42, per complessivi mq. 9.070,92 di Su realizzabile con il presente intervento, e comprensive degli edifici esistenti. La variante urbanistica comporta l'eliminazione del perimetro individuato dal RUE vigente, come sistema insediativo storico, edifici e complessi di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale tutelati dal PSC e/o classificati dal RUE e aree di pertinenza; oltre alla eliminazione della scheda 174.02, R3 dell'edificio distinto catastalmente al mappale 17 del foglio 38, Sezione Crespellano (M320A).
- la proposta progettuale, comporta una variante normativa al RUE vigente, consistente nell'inserimento di nuovo intervento unitario convenzionato IUC.P CR16 all'art. 4.4.3 comma 11 del RUE vigente così disciplinato:
 - *IUC.P CR16 – Via 2 Agosto/Via Lunga/Via Martignone:*
 - Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:*
 - Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APS.c;*
 - Su max realizzabile: Su = 9070,92 mq (Su esistente + Su progetto)*
 - H max = 13,50 mt; limitatamente alla realizzazione di un magazzino meccanizzato mt 25,00;*
 - Q max = 55% della S.F.;*
 - Superficie Permeabile SP minima = 6% della S.F.;*
 - Monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico P1mq. 277,80 quantificati in € 12.951,04;*
 - Prescrizioni Specifiche: Contributo di Sostenibilità come da PSC disciplinato dalla convenzione urbanistica;*
- e una variante cartografica con l'individuazione del perimetro dello IUC, l'eliminazione della scheda 174.02 e del perimetro della corte ES. La norma : **Art. 4.1.10. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE**
Il RUE individua e perimetra gli edifici e complessi storici diffusi nel territorio in senso lato, vale a dire l'architettura rurale (case coloniche, mulini, frantoi, fienili), nonché l'architettura civile e religiosa (ville, palazzi, rocche, fortezze, chiese e pievi) e l'architettura preindustriale e artigianale. Al fine del recupero di tale patrimonio, il RUE articola la disciplina degli interventi di trasformazione in relazione alla schedatura riportata nella Tav. 3, e attraverso le prescrizioni del presente articolo definisce i parametri delle condizioni di trasformabilità. Inoltre il RUE. assimila agli elementi perimetrati nella Tav. 3 anche gli edifici ovunque situati all'interno o all'esterno dei centri storici a cui attribuisce il valore di complessi di pregio storico-culturale e testimoniale, di cui al comma 2 dell'art. A. 9 della L.R. 20/2000.
Il PSC individua ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 gli edifici di interesse storico-

architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al titolo I del D.Lgs. n. 42/2004; il RUE, nel rispetto delle tutele fissate dal PSC, ne definisce nella tav. 3 gli interventi ammissibili; il RUE individua inoltre nella stessa tav. 3 gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno le categorie di interventi di recupero ammissibili.

Di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela a sensi delle presenti norme.

Constatato che:

- in data 07/08/2015 è stata presentata richiesta di attivazione di conferenza di servizi;
- in data 10/08/2015 lo Sportello Unico Attività Produttive – SUAP ha convocato la prima conferenza di servizi per il giorno 16/09/2015, conclusasi con esito sospensivo;
- in data 22/08/2015 lo Sportello Unico Attività Produttive – SUAP ha sospeso il procedimento per richiesta integrazioni;
- in data 07/10/2015 prot. 50821 – 50826 – 50827 – 50828 lo Sportello Unico Attività Produttive – SUAP ha trasmesso la documentazione integrativa e convocato la seconda conferenza di servizi per il giorno 29/10/2015, conclusasi con esito favorevole con prescrizioni;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 147 del 22/10/2015, ha espresso parere favorevole alla variante urbanistica cartografica e normativa al RUE vigente, condividendo per gli aspetti urbanistici il parere espresso dal Responsabile dell'Area Qualità Programmazione Territoriale, Lavori Pubblici, Urbanistica e Ambiente, allegata al Verbale della seconda conferenza di servizi del 29/10/2015;
- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – nella seduta del 14/10/2015 Verbale n. 2015/00008/CQAP, ha espresso parere favorevole;
- le Conferenze di Servizi – Suap in data 16/09/2015, e conclusiva in data 29/10/2015, contenenti i pareri di tutti gli Enti interessati dall'istanza. Sono stati acquisiti in forma espressa i pareri: Dipartimento di Sanità Pubblica, Comune di Valsamoggia Servizio Ambiente, Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia, Hera spa, Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Urbanistica, Enac, Comando Provinciale Vigili del Fuoco. Sono stati acquisiti per silenzio assenso i pareri: Arpa, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia Romagna, Enac.
- con Atto del Sindaco Metropolitan n. 317 del 11/11/2015 è stata espressa valutazione ambientale positiva rispetto alla variante urbanistica ed alla VALSAT;

Dato atto che il Servizio Urbanistica, Area Gestione e Sviluppo del Territorio ha predisposto una relazione dove sono state valutate le integrazioni proposte e i pareri degli Enti pervenuti ed ha espresso nel merito un parere favorevole condizionato al recepimento di tutte le prescrizioni e integrazioni nella convenzione urbanistica che ne disciplinano l'attuazione espresse nella relazione del Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio, allegata alla presente sotto la lettera A;

Rilevato che:

- il progetto è stato depositato presso la Segreteria dello Sportello Unico Attività Produttive Associato in data 02/12/2015;
- di tale deposito è stato dato avviso mediante:
 - a) pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Valsamoggia in data 02/12/2015;
 - b) pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna in data 02/12/2015 periodico Parte II n. 314;

Dato atto che durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi al compiuto deposito non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che la proposta di variante è stata presentata in data 15/02/2016 alla Commissione Urbanistica che ha espresso parere favorevole.

Dato atto che con delibera di Consiglio di Municipio di Crespellano in data 23/02/2016 e' stato acquisito il parere _____ alla proposta di variante;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 101;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Castello di Serravalle in data 20/12/2013 n. 99;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Crespellano in data 19/12/2013 n. 113;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Monteveglio in data 16/12/2013 n. 69;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Savigno in data 17/12/2013 n. 105;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 102;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Castello di Serravalle in data 20/12/2013 n. 100;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Crespellano in data 19/12/2013 n. 114;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Monteveglio in data 16/12/2013 n. 70;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Savigno in data 17/12/2013 n. 106;
- la L.R. n. 1 del 07/02/2013, avente ad oggetto: *“Istituzione del Comune di Valsamoggia, mediante fusione dei comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno nella Provincia di Bologna”*;
- la L. 17/08/1942 n. 1150;
- la L.R. 22/02/1993 n. 10;
- la L.R. 30/07/2013 n. 15;
- la L.R. 24/03/2000 n. 20;
- la L.R. 06/07/2009 n. 6;
- la Circolare Urbanistica Regionale n. 23900 del 01/02/2010, illustrativa dei disposti e degli adempimenti conseguenti le disposizioni introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6/2009;

Ritenuto che il progetto presentato rientri pienamente nei limiti e nei disposti tecnici di cui all'art. A14 bis della L.R. 20/2000, perseguendo quindi le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio urbanizzato;

Rilevato che dall'approvazione del presente atto non derivano oneri per il bilancio comunale;

Visti gli artt. 49 e 147 bis del testo unico D.Lgs n. 267/2000 come modificati dal decreto legge 10 ottobre 2012 n. 174;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio e parere favorevole sulla regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49 e 147 bis sopra citati;

Con voti,**DELIBERA**

- 1)- di esprimere parere favorevole alla variante urbanistica cartografica e normativa al RUE vigente, condividendo per gli aspetti urbanistici il parere espresso dalla Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio (Allegato A);
- 2)- di approvare, ai sensi dell'Art. A14bis della L.R. 20/2000 nel testo vigente, la variante urbanistica e gli elaborati tecnici conservati agli atti dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio ad eccezione della Relazione del Servizio Urbanistica (Allegato A), convenzione urbanistica (Allegato B), stralcio norme e cartografica (Allegato C), materialmente allegati al presente atto di seguito elencati:
 - Relazione Servizio Urbanistica (Allegato A alla presente deliberazione);
 - Convenzione Urbanistica (Allegato B alla presente deliberazione);
 - Variante urbanistica al RUE.pdf.p7m (Allegato C alla presente deliberazione del 02/10/2015)
 - Relazione Fotografica Edificio da declassare (in data 02/10/2015)
 - Conteggi urbanistici.pdf.p7m (in data 26/10/2015)

- Estratto di mappa catastale.pdf.p7m (in data 22/07/2015)
- Estratto di PSC.pdf.p7m (in data 23/07/2015)
- TAV01.pdf.p7m (in data 02/10/2015)
- TAV02.pdf.p7m (n data 26/10/2015)
- TAV09.pdf.p7m (in data 02/10/2015)
- VALSAT.pdf.p7m (in data 02/10/2015)
- Relazione acustica.pdf.p7m (in data 22/06/2015)
- Relazione geologica.pdf.p7m (in data 07/08/2015)

- 3)- di autorizzare il responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio a sottoscrivere la convenzione urbanistica preliminarmente al rilascio dell'Autorizzazione Unica, 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;
- 4)- di trasmettere copia del presente atto al servizio SUAP del Comune di Valsamoggia per gli adempimenti derivanti e conseguenti;
- 5)- di trasmettere entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione alla Città Metropolitana di Bologna elaborati grafici e norme tecniche coordinate;
- 6)- di dare atto inoltre che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune entro 30 giorni dalla data di esecutività della medesima, e ne verrà data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Telematico (BURERT);
- 7)- di dichiarare con separata votazione con voti su n. consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione urgente, e quindi immediatamente eseguibile, a mente dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;