

OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO PRODUTTIVO IUC-P-CR17 PER: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. A14BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E AUTORIZZAZIONE PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE DEMOLIZIONE ED AMPLIAMENTO, DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE /PRODUTTIVA SITO IN LOCALITA' CREPELLANO VIA DEL LAVORO 50-52 DI CUI ALL'ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 1025/13 DELLA DITTA G.T. LINE SRL, (PRATICA P.U.T. 2014/00858 - FASC. 2015.06.01.4.4.). APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA.

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 GT Line srl, in qualità di proprietaria e committente dei fabbricati e aree distinte catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A al Foglio 8 Mappali 239 Subalterni 4 – 5 – 11 – 15 e al catasto terreni del Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A al Foglio 8 Mappale 239 di superficie fondiaria SF 8.377,00 mq., ha presentato in data 06/08/2013 prot. 14917 al SUAP e successive integrazioni ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000 il progetto per ristrutturazione edilizia con parziale demolizione ed ampliamento di complesso immobiliare a destinazione produttiva, a firma del Geom. Roncaglia Francesco. L'istanza è pervenuta al Servizio Urbanistica in data 27/06/2014 prot. 27240 e successive integrazioni, alla quale è stato assegnato il P.U.T. 2014/00858 - Fasc. 2015.06.01.4.4..
- il progetto presentato dalla GT Line srl, prevede la ristrutturazione edilizia con parziale demolizione ed ampliamento di complesso immobiliare a destinazione produttiva. Il presente intervento comporta una potenzialità edificatoria aggiuntiva rispetto quella vigente nelle aree perimetrate e proposte come IUC-PCR17 di mq. 1651,34, per complessivi mq. 5.839,84 di Su realizzabili, e comprensive degli edifici esistenti, come meglio evidenziato nella relazione tecnica (Allegato A) e nella minuta di convenzione urbanistica (Allegato B).
- la proposta progettuale, comporta una variante normativa al RUE vigente, consistente nell'inserimento di nuovo intervento unitario convenzionato IUC.P CR17 all'art. 4.4.3 comma 12 del RUE vigente così disciplinato:
 - *IUC.P CR17 – Via del Lavoro:*
Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:
Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APS.Mc;
Superficie utile massima Su = 5.839,84 mq (come da progetto), ottenuta tramite incremento di 1.651,34 mq oltre quanto ammesso per gli ambiti APS.Mc;
H max = 15,00 mt; (limitatamente a corpi scala, ascensori, C.T., depositi e magazzini automatizzati);
Q max = 65% della S.F.;
S.P. minima = 3% della S.F.;
Distanze D1-D2 = minimo 5,00 mt. (per qualunque altezza H. di fabbricati, anche se superiori a mt. 10,00);
Prescrizioni Specifiche: Contributo di Sostenibilità come da PSC disciplinato dalla convenzione urbanistica; Monetizzazione parcheggi pubblici P1 per l'intera quantità dovuta per l'intervento.
- e una variante cartografica con l'individuazione del perimetro dello IUC.P CR17 (Allegato C).
- **Constatato che:**
- la Ditta GT LINE S.R.L., ha presentato richiesta di autorizzazione per ristrutturazione edilizia con parziale demolizione ed ampliamento, di complesso immobiliare a destinazione industriale/produttiva, con ubicazione a Valsamoggia – Loc. Crespellano – Via del Lavoro n. 50/52

- con istanza pervenuta al P.G. 14917 del 06.08.2013, alla quale è stato assegnato il n. 1025/13 di pratica SUAP,
- il tecnico incaricato con nota prot. 15488 del 14/08/2013 richiedeva la temporanea sospensione dei termini previsti per l'avvio del procedimento e la conseguente apertura della conferenza di servizi;
 - il tecnico con nota in data 16/06/2014 comunicava di aver integrato quanto necessario per l'attivazione del procedimento;
 - il tecnico incaricato con nota prot. 11132 del 26/06/14 integrava alcune copie di documenti necessari per l'invio a tutti gli enti coinvolti nel procedimento;
 - la ditta ha prodotto contestualmente anche la richiesta di avvio del procedimento di variante urbanistica ex art. A14-bis della L.R. 20/2000e ss.mm.ii.;
 - In data 26/06/14 prot. 11198 è stata convocata per il giorno 16/07/2014 la prima conferenza di servizi;
 - In data 17/07/14 prot. 12565 è stata comunicata la sospensione del procedimento con richiesta di integrazione da parte degli enti coinvolti nel procedimento;
 - su richiesta del progettista per conto della proprietà è stata fatta richiesta di sospensione del procedimento in virtù di una nuova valutazione progettuale alla luce delle richieste di integrazione da parte degli enti presenti in sede di conferenza di servizi e che pertanto si è ritenuto di tenere sospeso il procedimento fino alla nuova integrazione;
 - in data 24/12/2015 prot. 65825 il progettista ha formalmente integrato la documentazione richiesta in sede di conferenza di servizi del 16/07/2014, sostituendo tutte le tavole di progetto precedentemente consegnate;
 - in data 16/01/2016 con nota prot. 2594 è stata convocata la seconda conferenza di servizi per il giorno 10/02/2016;
 - in data 12/02/2016 prot. 7986 è stata comunicata la sospensione del procedimento con richiesta di integrazioni e chiarimenti da parte degli enti coinvolti nel procedimento;
 - in data 09/04/2016 è stata integrata la documentazione da parte del progettista;
 - a seguito del parere favorevole condizionato del Servizio Urbanistica espresso in data 10/02/2016 prot. 7406, e verbalizzato nel verbale della seconda conferenza di servizi SUAP del 10/02/2016, conclusasi con esito sospensivo, sono state presentate al SUAP in data 09/04/2016 prot. 18/501 l'integrazione alla documentazione presentata.
 - in data 11/04/2016, è stata convocata la terza conferenza di servizi presso lo Sportello Unico Attività Produttive per il giorno 27/04/2016, conclusasi con esito positivo;
 - la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – nella seduta del 24/02/2016 Verbale n. 2016/00002/CQAP, ha espresso parere favorevole;
 - la Giunta Comunale con deliberazione n. 38 del 21/04/2016, ha espresso 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 Territoriale;
 - le Conferenze di Servizi – Suap in data 16/07/2014, Suap in data 10/02/2016 e conclusiva in data 27/04/2016, 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 Urbanistica, Sportello Unico per l'Edilizia, Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Urbanistica, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, ARPAE.
 - con Atto del Sindaco Metropolitan n. 123 del 25/05/2016 è stata espresso parere favorevole con prescrizioni rispetto alla variante urbanistica, alla VALSAT e alle valutazioni di rischio sismico (Allegato D);

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 pubblicato sul sito Web del Comune di Valsamoggia / Territorio / Urbanistica / Pianificazione e Governo del Territorio dal 29/06/2016;
- di tale deposito è stato dato avviso mediante:

- a) pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Valsamoggia in data 29/06/2016;
- b) pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna in data 29/06/2016 periodico Parte II n. 192;

Dato atto che

- con delibera di Consiglio di Municipalità di Crespellano del xx/xx/2016 è stato acquisito il parere favorevole alla proposta di variante;

- la proposta di variante e' stata presentata in data xx/08/2016 alla Commissione Urbanistica che ha espresso parere favorevole.

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

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 e da urbanizzare;

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 dalla Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio e parere favorevole sulla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49 e 147 bis sopra citati;

Con voti,

DELIBERA

- 1)- di controdedurre alle osservazioni della Citta' Metropolitana di Bologna come da allegato D, alla presente deliberazione;
- 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 - Servizio Urbanistica ad eccezione della Relazione del Servizio Urbanistica (Allegato A), convenzione urbanistica (Allegato B), stralcio cartografia (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);
 - RUEvigente - proposta varianteAllegatoC.pdf del 13/04/2016 (Allegato C alla presente deliberazione)
 - 1_REL_GEOLOGICA_CORPO_B.pdf.p7m,p7m del 23/12/2015 - 20/11/2015;
 - 1_RELAZIONE_CLIMA_ACUSTICO.pdf.p7m.p7m del 23/12/2015 - 28/10/2014;
 - 2_REL_GEOLOGICA_CORPO_B.pdf.p7m.p7m del 23/12/2015 - 20/11/2015;
 - 2_Stralcio cartografico_e_IUC_RUE_VIGENTE.pdf.p7m del 23/12/2015;
 - 3_REL_GEOLOGICA_CORPI_C_D.pdf.p7m.p7m del 23/12/2015 - 20/11/2015;
 - 4_REL_GEOLOGICA_CORPI_C_D.pdf.p7m.p7m del 23/12/2015 - 20/11/2015;
 - 6_Stralcio_Mappa_Visura_Catastale.pdf.p7m del 23/12/2015;
 - 17_RELAZIONE_TECNICA_DESCRITTIVA.pdf.p7m del 23/12/2015;
 - A_Relazione VALSAT.pdf.p7m del 09/04/2016 - 23/03/2016;
 - B_Sintesi non tecnica VALSAT.p7m.p7m del 09/04/2016 - 23/03/2016;
 - SCHEDA VERIFICHE EDILIZIE.pdf.p7m del 09/04/2016;
 - TAV0_STATO_ORIG_INIZ_PLAN_GEN_SIST_ESTERN.pdf.p7m del 23/12/2015;
 - TAV3_STATO_CONCESSION_PLAN_GEN_SIST_ESTERN.pdf.p7m del 23/12/2015;
 - TAV13_SP_PLAN.GEN.pdf.p7m del 26/04/2016;
- 3)- di autorizzare la Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio a sottoscrivere la convenzione urbanistica preliminarmente al rilascio dell'Autorizzazione Unica, dando mandato alla stessa di inserire nell'atto le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definirlo in tutti i suoi aspetti, senza modificarne gli aspetti sostanziali;
- 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 espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione urgente e, quindi, immediatamente eseguibile, a mente dell'art. 134, comma 4), del D.Lgs. n. 267/2000, allo scopo di consentire agli uffici comunali competenti l'adozione dei provvedimenti conseguenti dei quali questo atto è presupposto.