



Comune di Alfonsine

Medaglia d'argento al valor civile e  
medaglia d'argento al valor militare

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 DEL 15/06/2020

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER REALIZZAZIONE TETTOIA COPERTURA BICI/MOTO IN PARCHEGGIO ESISTENTE IN VIA ROMA 50, AD ALFONSINE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E SECONDO IL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 - RICHIEDENTE MARINI S.P.A.**

L'anno (2020) addì quindici (15) del mese di Giugno alle ore 18:00 in Alfonsine presso la Residenza Comunale e nell'apposita Sala delle adunanze.

A seguito di determinazione del Sindaco (art.11 dello Statuto Comunale) e con avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in modalità telematica di videoconferenza ai sensi dell'Ordinanza del Sindaco n. 6 del 22/04/2020.

Fatto l'appello risultano presenti n. 16 assenti n. 1 Consiglieri come segue:

nr.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti	nr.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
01	<b>Sindaco: Graziani Riccardo</b>	X		12	Verlicchi Francesca	X	
02	Vardigli Elisa	X		13	Garavini Donatella	X	
03	Folicaldi Stefano	X		14	Gemignani Stefano		X
04	Marangoni Valentina	X		15	Cimino Maria	X	
05	Laudini Roberto	X		16	Beltrami Laura	X	
06	Andraghetti Riccardo	X		17	Zannoni Alida	X	
07	Cavini Tiziano	X					
08	Foschini Ottaviana	X					
09	Grilli Roberta	X					
10	Golfieri Elisabetta	X					
11	Melandri Antonio	X					

Assume la Presidenza Graziani Riccardo in qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Gironella Fabiola.

Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, ai sensi dell'art.12 comma 9 dello Statuto Comunale, dichiara aperta la seduta ed invita il consesso alla trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Designa scrutatori: CAVINI TIZIANO, FOSCHINI OTTAVIANA, CIMINO MARIA.

*Partecipano in videoconferenza tutti i Consiglieri presenti alla seduta*

Il verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal Segretario Generale al fine di attestare la loro corrispondenza con i documenti approvati.

**Per la trattazione del presente oggetto la seduta è pubblica.**

**OGGETTO: Approvazione di variante agli strumenti urbanistici per realizzazione tettoia copertura bici/moto in parcheggio esistente in Via ROMA 50, ad Alfonsine, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e secondo il procedimento di cui all'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 - Richiedente Marini S.p.a.**

*Udita la discussione che viene trascritta ed allegata alla presente deliberazione*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- in data 03/05/2019 prot. 25409 veniva presentata da MARINI S.P.A., P.IVA, 00174890392, domanda di attivazione del procedimento unico ordinario per Variante agli strumenti urbanistici comunali - Art. 8 D.P.R. 160/2010 - Art. 53 L.R. 24/2017, per realizzazione tettoia copertura bici/moto in parcheggio esistente da effettuarsi in ALFONSINE, Via ROMA 50, FG. 113 MAPP. 42, confermando l'area come parcheggio pertinenziale della proprie azienda;
- l'intervento per la costruzione del manufatto è considerabile ai fini dello sviluppo e la razionalizzazione organizzativa dell'azienda;

### **Considerato che:**

- l'area d'intervento è destinata nel vigente PSC ad ANS1, ovvero ambito per nuovi insediamenti urbani a carattere residenziale, ai sensi dell'art. 5.5 delle NTA del PSC e gli interventi realizzabili in tali ambiti in assenza di attuazione tramite POC di tale previsione, sono regolati dall'art. 4.5.1 del vigente RUE, che non prevede la possibilità di realizzare quanto richiesto dall'azienda produttiva per le proprie attività;
- tale possibilità di potenziamento delle capacità del parcheggio aziendale, in deroga alla vigente pianificazione, è attuabile con l'applicazione dell'art. 53 LR 24/2017 (e presupposto dell'art. 8 del DPR 160/2010), con conseguente modifica alla cartografia e alla normativa del vigente RUE;

### **Verificato che:**

- tale previsione, che interessa un'area di mq 7527, è compatibile con la destinazione prevista dall'art. 4.2.7 del RUE, ovvero "Sub-ambito AUC7" (ambito non edificato destinato a verde o parcheggio privato, ecc..),
- tale area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Alfonsine al FG. 113 MAPP. 42 di proprietà della Ditta Marini S.p.a.;
- per la realizzazione dell'intervento è quindi necessario prevedere la modifica dell'ambito oggi previsto dal PSC vigente, che da ambito di previsione di nuova espansione residenziale ANS1, diventa Ambito Consolidato esistente AUC7 "Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato", condizionando l'area ad unico utilizzo a parcheggio privato per i dipendenti dell'azienda stessa, dotato di una struttura di copertura a pensilina, con indici edificatori per attrezzature inerenti alle funzioni previste (parcheggio);

### **Preso atto che:**

- la ditta prevede di rinunciare a future urbanizzazioni di tali aree per fini abitativi, considerata la localizzazione di questa area in adiacenza alla azienda, assicurando il mantenimento dell'attuale uso a parcheggio e organizzando una parte dello stesso come parcheggio pertinenziale per le biciclette e le moto dei dipendenti;
- la "variante" assicurerà maggior sicurezza alle maestranze, evitando l'attuale commistione dei ciclisti e pedoni all'interno dall'azienda, con i percorsi dei mezzi pesanti utilizzati per il conferimento e trasporto interno all'area, dove insistono capannoni produttivi e gli attuali depositi delle biciclette;

**Richiamati:**

- l'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", che prevede misure urbanistiche straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 4 comma 4 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che stabilisce, fino al termine perentorio di anni tre dalla data di entrata in vigore della legge (01/01/2018) per l'avvio da parte dei Comuni del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere formalmente attivati i procedimenti speciali di approvazione dei progetti e degli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- l'art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività (art. 53 comma 1 lett. b);

**Visto inoltre che:**

- la documentazione prodotta dalla Ditta Marini S.p.a. per l'attivazione del procedimento unico è stata integrata, ai fini della completezza formale in data 29/08/2019, agli atti con prot. 50392;
- conseguentemente alla richiesta e conformemente ai presupposti di legge, è stata convocata dal Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi degli artt. 14 comma 2 della L.241/1990 e s.m.i in forma simultanea e modalità sincrona e in seduta pubblica;
- si è proceduto al deposito del progetto presso:
  - il Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;
  - il sito web dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e del Comune di Alfonsine;
- il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia-Romagna, all'Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e di Alfonsine e sui siti istituzionali dell'Unione e del Comune, per la raccolta delle osservazioni da parte di soggetti interessati, per 60 giorni decorrenti dal 16/10/2019, data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R. della Regione Emilia-Romagna;

**Dato atto che:**

- entro la scadenza del termine di 60 giorni fissato per la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017, NON sono pervenute osservazioni;
- che nel territorio del Comune di Alfonsine sono vigenti il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 16/04/2009 (pubblicazione sul BUR n.106 del 17/06/2009) e successive varianti ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di C.C. n.33 del 22/05/2012 (pubblicazione sul BUR n.127 del 18/07/2012) e successive modifiche;
- che in data 19/03/2019 sono state approvate dal Consiglio Comunale del Comune di Alfonsine la Tavola dei vincoli e scheda dei vincoli con deliberazione n. 17, la variante al PSC con deliberazione n. 18, la variante al piano di zonizzazione acustico con deliberazione n. 19 e la modifica del RUE con deliberazione di C.C. n. 20;

**Atteso che:**

- la Conferenza di Servizi si è conclusa con Determinazione Positiva prot. 14185 del 02/03/2020 che si allega completa degli atti e pareri quale parte integrante e sostanziale del presente atto composto dai seguenti elaborati:

Determinazione prot. 14185 del 02/03/2020

1 – n. 2 Verbali sedute CDS con pareri acquisiti (17/10/2019 e 20/02/2020)

3 - Atto del Presidente della Provincia di Ravenna

4 - Permesso di Costruire n. 19/2020/R – PC

5 - Documentazione allegata al Permesso di Costruire

- TAV01 – INQUADRAMENTO STATO DI FATTO
- TAV02 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – NUOVA TETTOIA
- TAV03 – STATO COMPARATO

6 – n. 3 Tavole documentazione di variante

- tale determinazione è assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 241/1990 e costituisce:

•titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni e delle condizioni contenute nei pareri/provvedimenti acquisiti nell'ambito della procedura che ne formano parte integrante e sostanziale;

•approvazione della localizzazione degli interventi proposti in variante alla pianificazione territoriale vigente, ai sensi dell'art. 53 comma 2 della LR 24/2017, con efficacia dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso;

- la Determinazione Positiva a conclusione dell'iter procedurale, viene sottoposta alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Alfonsine, ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della LR 24/2017;

**Dato atto specificatamente:**

- che la proposta di variante oggetto della presente deliberazione è la modifica di un'area di proprietà dell'azienda Marini Sp.a. che da ambito di previsione di nuova espansione residenziale ANS1 diventa Ambito Consolidato esistente AUC7 "Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato", condizionata ad unico utilizzo a parcheggio privato per i dipendenti dell'azienda stessa, dotato di una struttura di copertura a pensilina, con indici edificatori per attrezzature inerenti alle funzioni previste (parcheggio);

- che tale variante consiste nella modifica della:

•cartografia di PSC: Tav.4-AL.3 con modifica di un ambito che da previsione di nuova espansione residenziale ANS1 diventa Ambito Consolidato esistente AUC7 "Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato"

•cartografia di RUE: Tav.1-AL.7 con modifica del perimetro dell'ambito di previsione di nuova espansione residenziale ANS1 e individuazione di area particolare soggetta a prescrizioni specificate riportate nelle norme del RUE all'art. 4.8.2 comma 2 ;

•normativa RUE: norme del RUE all'art. 4.8.2 comma 2 in cui viene quindi inserito uno specifico riferimento alle prescrizioni di cui al presente atto deliberativo consigliare;

•Piano Zonizzazione Acustica (PZA) Tav 2.AL.3 - con l'inserimento in classe acustica idonea, sulla base della valutazione acustica definita dalla VALSAT della variante, di tutte le aree di tipo misto in Classe III;

**Preso atto** che come indicato nel parere urbanistico allegato al verbale della prima conferenza di servizi per quanto riguarda il contributo straordinario, art. 16, comma 4 lett. D-ter del DPR 380/2001, l'intervento è esonerato dal contributo straordinario in quanto la modifica non aumenta il valore dell'area e conferma l'uso in atto;

**Preso atto** dei contenuti dell'Atto del Presidente della Provincia di Ravenna ad oggetto "Comune di Alfonsine – Progetto di realizzazione di tettoia copertura bici/moto in parcheggio esistente da effettuarsi in via Roma 50 ad Alfonsine – Procedimento ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i." (prov. n. 13 del 19/02/2020 acquisito agli atti con prot. n. 12279 del 25/02/2020) con il quale:

- viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica attivata, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il "Progetto per la realizzazione di tettoia di copertura bici/moto in parcheggio esistente in Comune di Alfonsine, in via Roma 50";
- viene espresso, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della variante urbanistica del Comune di Alfonsine proposta con l'intervento in oggetto, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE-SAC Ravenna;
- viene espresso parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008;

**Visti** i contenuti grafici degli elaborati di variante agli strumenti urbanistici del Comune di Alfonsine redatti dal Servizio Urbanistica, energia e mobilità dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale denominati:

AL\_TAV4\_3\_PSC\_VAR\_2020APP

AL\_TAV1\_7\_RUE\_VAR\_2020APP,

ESTRATTO\_UBR\_NORME\_RUE\_VAR\_2020APP,

AL\_TAV2\_3\_PZA\_VAR\_2020APP,

contenenti le norme e le cartografie di PSC, RUE, PZA con inserite le modifiche;

**Richiamate:**

- la L. 241/90 e s.m.i.;
- il D.P.R. 160/2010;
- la L.R. 24/2017 e s.m.i

**Preso atto infine che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 17/12/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020-2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 17/12/2019 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 17/12/2019 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) - parte contabile anno 2020/2022;

**Ritenuto** vi siano le condizioni per procedere all'approvazione della variante agli strumenti urbanistici vigenti ai fini del rilascio del provvedimento finale;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile Servizio Urbanistica, Energia e Mobilità dell'Unione dei comuni della bassa Romagna ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, che si allega, e dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, non avendo la presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria né sul patrimonio dell'Ente;

**Visto** lo Statuto del Comune;

**Con la seguente votazione** avvenuta per appello nominale e con voto trascritto su apposita documentazione conservata agli atti:

Presenti n. 16 votanti n.15;

**Con voti favorevoli n. 15** (gruppo Alfonsine Si; gruppo Per Alfonsine); astenuti n. 1 (MoVimento 5 Stelle)

## **DELIBERA**

1. di approvare in ratifica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2018, la Determinazione Conclusiva della conferenza dei servizi prot. 14185 del 02/03/2020, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti descritta in premessa, per la costruzione di una tettoia copertura bici/moto in parcheggio esistente da effettuarsi in ALFONSINE, Via ROMA 50, FG. 113 MAPP. 42, confermando l'area come parcheggio pertinenziale della proprie azienda, nello specifico consistente in:

- modifica della cartografia di PSC: Tav.4-AL.3 con modifica di un ambito che da previsione di nuova espansione residenziale ANS1 diventa Ambito Consolidato esistente AUC7 "Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato"
- modifica della cartografia di RUE: Tav.1-AL.7 con modifica del perimetro dell'ambito di previsione di nuova espansione residenziale ANS1 e individuazione di area particolare soggetta a prescrizioni specifiche riportate nelle norme del RUE all'art. 4.8.2 comma 2;
- modifica della normativa RUE: norme del RUE all'art. 4.8.2 comma 2 in cui viene quindi inserito uno specifico riferimento alle prescrizioni di cui al presente atto deliberativo consigliare;
- modifica della Piano Zonizzazione Acustica (PZA) Tav 2.AL.3 - con l'inserimento in classe acustica idonea, sulla base della valutazione acustica definita dalla VALSAT della variante, di tutte le aree di tipo misto in Classe III;

Il tutto come definito negli elaborati di variante allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale denominati:

- AL\_TAV4\_3\_PSC\_VAR\_2020APP,
- AL\_TAV1\_7\_RUE\_VAR\_2020APP,
- ESTRATTO\_UBR\_NORME\_RUE\_VAR\_2020APP,
- AL\_TAV2\_3\_PZA\_VAR\_2020APP;

2. di dare atto che la Determinazione prot. n.14185 del 02/03/2020 ed i suoi elaborati di seguito elencati, sono allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

1 – n.2 Verbali sedute CDS con pareri acquisiti (17/10/2019 e 20/02/2020)

3 - Atto del Presidente della Provincia di Ravenna

4 - Permesso di Costruire n. 19/2020/R – PC

5 - Documentazione allegata al Permesso di Costruire

- TAV01 – INQUADRAMENTO STATO DI FATTO
- TAV02 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – NUOVA TETTOIA
- TAV03 – STATO COMPARATO

6 – n.3 Tavole documentazione di variante

3. di dare atto che il progetto sarà autorizzato come intervento edilizio diretto con le modalità previste dall'articolo 18 della L.R. 15/2013 per il rilascio del permesso di costruire e con l'efficacia delle tempistiche previste dall'art. 19 della medesima legge, subordinatamente al rispetto di pareri e prescrizioni oggetto della determina conclusiva della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto in variante;

4. di stabilire che nel caso in cui l'intervento approvato non venga realizzato nei termini previsti del Permesso di Costruire, le previsioni dello strumento urbanistico saranno considerate decadute e verranno ripristinate negli strumenti urbanistici le previsioni previgenti, eliminando i richiami dell'intervento in variante agli strumenti di pianificazione ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010 ;

5. di aggiornare le cartografie e le norme degli strumenti di pianificazione urbanistica al termine della procedura di approvazione;

6. di demandare gli adempimenti previsti conseguenti alla autorizzazione al Dirigente dell'Area Economia e Territorio;

7. di dare atto che nel documento allegato "Verbale di Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 e seguenti "...omissis..." al punto 2 del dispositivo, laddove trovasi scritto Comune di Conselice debba leggersi ed intendersi Comune di Alfonsine;

Ed inoltre;

**Attesa** l'urgenza di provvedere, al fine di accelerare i tempi di conclusione del procedimento;

**Con la seguente votazione** avvenuta per appello nominale e con voto trascritto su apposita documentazione conservata agli atti:

Presenti n. 16 votanti n.15;

Con voti favorevoli n. 15 (gruppo Alfonsine Sì; gruppo Per Alfonsine); astenuti n. 1 (MoVimento 5 Stelle)

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto, con la seguente separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto come segue:

Il Presidente

Il Segretario Generale

Graziani Riccardo

Dott.ssa Gironella Fabiola

---