

Oggetto: Piano di Sviluppo Aziendale presentato dal Consorzio Agrario dell'Emilia Società Cooperativa Agricola. Proposta di adozione.

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RILEVATA altresì la propria competenza in quanto, essendo il Piano di Sviluppo Aziendale in adozione con il presente atto, un piano attuativo a tutti gli effetti, previsto dalle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 5, punto 13, lettera b) del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito con la Legge 12 luglio 2011, n. 106, che stabilisce che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale;

RILEVATO ancora che tale parere viene ribadito anche dall'allegato A alla Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna progr. num. 1281 del 12 settembre 2011, par. 5, capoverso undicesimo e successivi che ribadisce la competenza della Giunta Comunale in merito all'adozione e approvazione dei piani particolareggiati non in variante al P.R.G.;

PREMESSO che il Consorzio Agrario dell'Emilia Società Cooperativa Agricola con sede in S. Giorgio di Piano, C. F. 00305880379 – n. REA: 292609, ha presentato istanza di approvazione Piano di Sviluppo Aziendale, protocollata il 20 dicembre 2013 al n. 19756 di P.G.;

RICHIAMATE:

- la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Rubiera approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 317 del 27.11.2001 e più precisamente gli artt. 10, 11, 84, 85, 86 e 87, nonché le Norme Tecniche di Attuazione allegate al piano;
- la Variante al P.R.G. ex art. 15, comma 4, della L.R. E.R. n. 47/78 e succ. mod. e int., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 6 giugno 2005, che introduce la possibilità di realizzare nuove costruzioni per le esigenze degli imprenditori agricoli nelle zone E.3, in adeguamento ai disposti della normativa di tutela del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in vigore.
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 27 aprile 2012 dettante l'approvazione delle varianti normative all'attuale strumento urbanistico, capo XII delle NTA – norme per l'insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali – artt. 98 e 99;

RICHIAMATA ancora la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 14 marzo 2005 con la quale si approvava il documento programmatico contenente Linee Guida ed indirizzi in materia urbanistica, al fine di definire in modo puntuale gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale e di delineare il corretto percorso giuridico da seguire per il loro conseguimento;

TENUTO CONTO che la Variante Generale al P.R.G. colloca l'area di progetto all'interno della zona territoriale omogenea di tipo E.2a ed E.3 di cui agli articoli 84, 86 e 87 delle N.T.A.;

TENUTO CONTO :

- che il Consorzio Agrario Provinciale, in una strategia generale di riorganizzazione dell'attività dell'Ente che ha come dettato statutario il coordinamento, servizio e supporto

- all'utilizzazione agricola del suolo, mirata alla valorizzazione del sistema agricolo provinciale, intende procedere alla razionalizzazione e potenziamento della propria rete di presidio nazionale, a servizio degli associati agricoltori e con l'intento di promuovere e valorizzare l'uso agricolo del territorio e i prodotti agricoli da esso derivati;
- che in quest'ottica è stato predisposto il progetto della nuova sede del Consorzio Agrario Provinciale da ubicare in territorio di Rubiera;
 - che dalla lettura del Piano di Sviluppo Aziendale allegato al progetto, la nuova struttura consentirà di unificare l'attività delle attuali due agenzie di Rubiera e di Campogalliano, razionalizzando ed ottimizzando i servizi per gli agricoltori del circondario;
 - che le opere in progetto riguardano la costruzione di un fabbricato da adibire a sede del Consorzio Agrario Provinciale e degli spazi ad esso annessi: area cortiliva, parcheggi di pertinenza e pubblici e relative strade di accesso, area da destinare a verde privato e a verde pubblico (vedi piano volumetrico allegato).
 - che l'area di sedime su cui verrà realizzato l'intervento edilizio è censito catastalmente al catasto terreni foglio 18, mappale 1 di mq 19.424 e confina a sud/sud-est con la strada provinciale n. 85 di via Fontana, a nord con la strada comunale di via Rivone, a ovest con la strada ciclopedonale Fontana-Rubiera a sua volta adiacente il canale di bonifica denominato "Canale di Carpi" e la ciclabile comunale Rubiera-Fontana;

ACCERTATO, a seguito di istruttoria eseguita dall'ufficio, che la soluzione ipotizzata non altera le attuali destinazioni di ambito, che restano a destinazione agricola secondo quanto previsto dalle N.T.A.;

ACCERTATO che il Piano di Sviluppo Aziendale è formato dai seguenti elaborati tecnico – amministrativi, così come previsto dall'art. 11 delle N.T.A. che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elaborati Grafici

- TAV. A – 01 Estratti aerofotogrammetrici, di mappa catastale, di PRG, di CTR;
- TAV. A – 02 Rilievo plano altimetrico (stato di fatto) con indicazione delle quote zero;
- TAV. A – 03 Zonizzazione, verifiche dati PRG e standard, dati plano altimetrici;
- TAV. A – 04 Planimetria generale di progetto ed aree di rispetto;
- TAV. A – 05 Planimetria generale di progetto di massima del verde ed essenze arboree;
- TAV. A – 06 Profili e Sezioni;
- TAV. A - 07 Aree private e di cessione e dimostrazione delle superfici;
- TAV. I – 01 Planimetria generale di viabilità segnaletica stradale;
- TAV. I – 02 Planimetria reti acque bianche e nere;
- TAV. I – 03 Planimetria generale adduzione gas e acqua;
- TAV. I – 04 Planimetria generale rete elettrica e telefonica;
- TAV. I – 05 Planimetria generale rete pubblica illuminazione;
- TAV. I – 06 Sezioni stradali e particolari costruttivi;

Elaborati descrittivi

- R 01 Schema di convenzione;
- R 02 Norme Tecniche di attuazione;
- R 03 Relazione Illustrativa;
- R 04 Relazione Finanziaria;
- R 05 Studio d' Incidenza aree SIC;
- R 06 Relazione clima acustico;
- R 07 Rapporto preliminare ai sensi dell'art. 12 del d. Legs.152/2006;

- R 08 relazione fotografica;
- R 09 Autorizzazione Paesaggistica;
- R 10 Relazione geologica con sismica;

tutto ciò premesso e ritenuto:

VISTA la dichiarazione di cui all'art. 11, comma 1), lettera m) di cui alle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, rilasciata dal Responsabile del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente, in data 12/02/2014;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, di cui all'art. 3 della L.R. n. 31/2002 e succ. mod. e integr., nella seduta del 02/10/2012;

VISTO il parere favorevole a maggioranza della Commissione Consiliare Urbanistica istituita con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17 dicembre 2005, rilasciato in data 24 giugno 2013;

VISTA L'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata il 7 giugno 2013 n. 9395/10.10 e relative prescrizioni;

VISTO il parere rilasciato dal servizio Viabilità e verde Pubblico il 26/02/2014;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al piano urbanistico attuativo è stata inserita nel sito istituzionale dell'Ente alla voce "Amministrazione trasparente", sottosezione 19, "pianificazione e governo del territorio";

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale n. 15/2013 gli obblighi di pubblicazione degli "Avvisi" previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi e sui procedimenti di localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sono assolti attraverso la pubblicazione sui siti informatici istituzionali;

DATO atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in quanto oltre alla cessione gratuita delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi, viabilità, verde pubblico) il cui valore corrisponde ad € 222.000,00 (diconsi euro duecentoventiduemila), la convenzione urbanistica prevederà la monetizzazione di una parte delle aree a parcheggio per complessivi € 65.034,84 (diconsi euro sessantacinquemilazerotrentaquattro//84) che verranno introitati dall'amministrazione al momento della stipula dell'atto convenzionale;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del Settore ing. Ettore Buccheri in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- favorevole del Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;

Con voti

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di adottare il predetto Piano di Sviluppo Aziendale del Consorzio Agrario Società Cooperativa Agricola da realizzare su area di proprietà del Consorzio, censita catastalmente al foglio 18 particella 1;
2. di ritenere parte integrante e sostanziale del presente deliberato gli atti tecnico – progettuali di cui in narrativa, da intendersi qui singolarmente e complessivamente richiamati;
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente di provvedere al deposito presso la Segreteria Generale ed all'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera degli atti, costituenti parte integrante del presente deliberato, ai fini della decorrenza dei termini di pubblicazione e della presentazione delle osservazioni da parte di chi ne abbia interesse;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al piano urbanistico attuativo è stata inserita nel sito istituzionale dell'Ente alla voce "Amministrazione trasparente", sottosezione 19, "pianificazione e governo del territorio";
5. di dare mandato affinché ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale n. 15/2013 l'obbligo di pubblicazione dell'"Avviso" previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale venga assolto attraverso la pubblicazione sul sito informatico istituzionale;
6. di dare altresì mandato allo stesso Dirigente di Settore per l'espletamento di ogni incombenza inerente e conseguente al presente deliberato;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art 134, comma 4 del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese, la Giunta comunale

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'ing. Ettore Buccheri;