

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 E S.M.I. – DITTA ITALCUSCINETTI SPA CON SEDE RUBIERA – CONSEGUENTE VARIAZIONE IN DEROGA DELLA DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 20 L. R. N. 15/2013 E S.M.I.-**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettere b) e l) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATA la variante generale al P.R.G. del Comune di Rubiera approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.317 del 27.11.2001;

RICHIAMATE la delibera di Consiglio Comunale n. 12 dell'8 aprile 2014 di adozione del Piano Strutturale Comunale e la delibera di Consiglio Comunale n. 13 dell'8 aprile 2014 di adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio;

### **PREMESSO:**

**A.** CHE è intenzione dell'amministrazione risolvere alcune problematiche connesse alle condizioni non ottimali di Via Giovanni Falcone, la quale come è noto, attraversa inizialmente, nella sua intersezione con Via Togliatti, un ambito a prevalenza residenziale mentre in direzione ovest attraversa un ambito a prevalenza produttiva;

**B.** CHE è verosimile che solo la suddivisione di Via G. Falcone in un tratto ovest interessato prevalentemente da un traffico industriale, ed in uno est a prevalente componente residenziale crei le condizioni di compatibilità tra ambiti diversi, attraverso la realizzazione al limite dell'ambito produttivo di una pipa di ritorno, obbligando gli automezzi che confluiscono nell'area industriale a sud della via Emilia Ovest ad attraversare in entrata e uscita la nuova Via Mascagni;

**C.** CHE la ditta ITALCUSCINETTI Spa con sede in Rubiera è proprietaria di un'area edificabile attualmente occupata da un capannone, censita al Catasto Terreni del Comune di Rubiera al foglio 25, mappale 1676 e 1817, a destinazione d'uso produttiva, ubicata in via Caponnetto 15, in Rubiera (RE), come si evince dall'allegato estratto di mappa catastale (allegato 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, indicata a campitura gialla;

**D.** CHE la ditta ITALCUSCINETTI Spa, ha presentato un'istanza di Permesso di Costruire in data 7 aprile 2014, prot. 5685 per nuova costruzione di fabbricato civile con funzione commercio all'ingrosso consistente in magazzino verticale in ampliamento al fronte sud del fabbricato esistente;

**E.** CHE a seguito dell'istruttoria effettuata dall'ufficio, l'accoglimento di tale richiesta è subordinata, tra le altre cose, alla carenza dello standard di verde privato che risulta non rispettato per una superficie complessiva di mq 692 da reperire secondo l'attuale normativa tecnica d'attuazione all'interno della superficie fondiaria del complesso produttivo;

**F.** CHE la ditta ITALCUSCINETTI Spa, con istanza 28 agosto 2014 protocollata lo stesso giorno al n. 13324 ha fatto presente che nonostante il difficile momento di crisi economica generale la società è in possesso di spazi di mercato in Italia ma soprattutto all'estero che permette alla stessa di essere ottimisti sia per l'attività stessa ma principalmente dal punto di vista occupazionale, ma che per mantenere tale competitività occorre un processo di

ristrutturazione, riorganizzazione ed ampliamento che interessa proprio lo stabilimento di Rubiera;

**G.** CHE in attesa che venga portato avanti tale processo di ristrutturazione e ampliamento è essenziale, per far fronte alle imminenti necessità di spazio, la realizzazione di un piccolo magazzino da realizzare in aderenza a quello già esistente, come specificato al punto D;

**H.** CHE per raggiungere gli scopi in premessa, a seguito di incontri effettuati con i responsabili dell'Azienda, la ditta ITALCUSCINETTI Spa propone la realizzazione della superficie mancante di standard di verde privato, su di una striscia di area di circa 700 mq di proprietà in fronte al fabbricato, a fianco della strada di via Caponnetto indicata con campitura verde nell'allegato sub 1 e censita catastalmente al Foglio 25 – parte del mappale 1484, congiuntamente alla cessione gratuita all'amministrazione di una maggiore area di circa 840 mq da reperire in fregio a via Falcone, campita in grigio nell'allegato sub 1 e censita catastalmente al Foglio 25 – parte del mappale 1372, in grado di consentire all'amministrazione di avere uno slargo sufficiente per realizzare la chiusura fisica di via Falcone con la realizzazione di una pipa di ritorno, raggiungendo in questo modo gli obiettivi indicati ai punti A e B delle premesse;

**I.** CHE la definizione urbanistica dello standard di verde privato indica in esso un'area inedificabile priva di capacità edificatoria, libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti;

**L.** CHE tale striscia di terreno in fronte allo stabilimento Italcuscinetti campita in verde nell'allegato sub 1, di circa 700 mq, di cui al punto H, varierebbe di conseguenza la sua destinazione urbanistica prevista nella pianificazione urbanistica vigente ed adottata diventando "area cortiliva a verde privato priva di indice di edificabilità, mentre la porzione di area campita in grigio nell'allegato sub 1, di circa 840 mq, di cui al punto H, varierebbe di conseguenza la sua destinazione urbanistica prevista nella pianificazione urbanistica vigente ed adottata diventando "area stradale e a verde stradale" priva anch'essa di indice di edificabilità;

**M.** CHE nel quadro di un interesse pubblico allargato, dopo adeguata istruttoria esperita dagli uffici, l'Amministrazione ha apprezzato positivamente, quanto consensualmente, la possibilità, con la predetta variante d'uso e delocalizzazione, del conseguimento di un migliore assetto territoriale ed ambientale relativo alle aree di cui al paragrafo H, mediante la presentazione della richiesta da parte della proprietà di rilascio di un Titolo abilitativo in deroga, compatibile con i limiti fissati dall'art. 20 della legge reg. E. R. 30 luglio 2013 n. 15 e succ. modif., in quanto non alterativa del carico antropico, attualmente definito dal Piano Urbanistico vigente e che permetta tutte quelle sia pur minime opere necessarie alla concreta fruizione della nuova sistemazione degli ambiti interessati;

RITENUTO che la soluzione ipotizzata configura un oggettivo interesse pubblico:

- a.** in quanto l'acquisizione bonaria della maggiore area di circa 840 mq da reperire in fregio a via Falcone, campita in grigio nell'allegato sub 1 e censita catastalmente al Foglio 25 – parte del mappale 1372, permetterebbe all'amministrazione di raggiungere i propri pubblici scopi indicati ai punti A e B delle premesse, evitando l'aggravio di un ben più complesso procedimento amministrativo espropriativo;
- b.** in quanto la realizzazione da parte dell'amministrazione comunale della pipa di ritorno migliorerebbe in modo determinante il clima acustico dell'ambito interessato con evidenti miglioramenti della situazione ambientale complessiva delle aree residenziali in essa comprendenti, funzionando altresì da deterrente al passaggio di automezzi pesanti lungo le vie Togliatti e Caponnetto (via dove peraltro la circolazione di automezzi pesanti è inibita);

CC n. del

DATO ATTO che per le finalità predette occorre predisporre un accordo procedimentale come da schema allegato sub A;

DATO ATTO che per le finalità predette occorre procedere all'approvazione in deroga ai sensi dell'art. 20 della L. R. n. 20/2014 e s.m.i., con riferimento alla delocalizzazione dello standard di verde privato nella striscia di area di cui al punto H delle premesse, in relazione all'intervento da realizzare sul lotto edificabile di via Caponnetto 15 (mapp. 1676 del foglio 25), di cui alla richiesta di permesso di Costruire presentato in data 7 aprile 2014 n. 5685, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, come prescritto dall'art. 20 della legge reg.le E.R. n. 15/2013 e s.m.i., con ciò intendendosi perseguire concreti, attuali, ma anche prospettici interessi pubblici, idonei alla tutela di un ponderato e motivato interesse generale al corretto e proficuo governo del territorio e dell'ambiente, nonché della qualità della vita umana (art. 3 commi 1 e 3 della legge n. 241/1990 e s.m.);

VISTO l'art. 11 della legge n. 241/1990 e succ. modif., nel testo integrato dalla legge n. 15/2005 e succ. modif. e integrazioni;

VISTO l'art. 20 della L.R. 15/2014 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere ....., espresso dalla Commissione Urbanistica in data .....

DATO atto che il presente provvedimento comporta i seguenti riflessi sulla situazione economico – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente:

- la sua attuazione, con la firma dell'atto convenzionale e dell'atto traslativo delle aree porterà all'amministrazione l'acquisizione di un'area il cui valore immobiliare è pari a € 5.000,00;

DATO atto, per quanto ASSERITO nel punto precedente, che il seguente provvedimento non rientra nel divieto di cui all'art. 12 comma 1-quater del D.L. 98/2011 inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012 n. 228 che vieta l'acquisto di immobili a titolo oneroso, in quanto trattasi di un accordo procedimentale con soggetto privato attraverso il quale viene ceduta gratuitamente un'area senza alcun onere per l'Ente;

DATO atto che ai sensi dell' art. 39 del D.Legs. n. 33/2013 il presente atto va pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

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;

RITENUTO di provvedere in merito;

CC n. del

CON voti favorevoli -----, contrari ----- (-----), astenuti ----- (-----), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

## **DELIBERA**

Per le motivazioni e premesse espresse in narrativa:

1. di approvare lo schema di accordo con i privati, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m.i., quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato (allegato sub A);
2. di approvare per le finalità di cui alle premesse l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 20 della L. R. n. 15/2014 e s.m.i., con riferimento alla delocalizzazione dello standard di verde privato nella striscia di area di cui al punto H delle premesse, in relazione all'intervento da realizzare sul lotto edificabile di via Caponnetto 15 (mapp. 1676 del foglio 25), di cui alla richiesta di permesso di Costruire presentato in data 7 aprile 2014 n. 5685, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, come prescritto dall'art. 20 della legge reg.le E.R. n. 15/2013 e s.m.i., con ciò intendendosi perseguire concreti, attuali, ma anche prospettici interessi pubblici, idonei alla tutela di un ponderato e motivato interesse generale al corretto e proficuo governo del territorio e dell'ambiente, nonché della qualità della vita umana (art. 3 commi 1 e 3 della legge n. 241/1990 e s.m.);
3. di dare infine mandato allo stesso Dirigente di Settore per l'espletamento di ogni incombenza inerente e conseguente al presente deliberato.

## **INDI**

CON DISTINTA E SEPARATA votazione, con voti favorevoli -----, contrari ----- (-----), astenuti ----- (-----), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art 134, comma 4 del Testo unico.

## **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;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;