



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 23 DEL 26.10.2016

OGGETTO: NULLA OSTA COSTRUZIONE IN DEROGA ALLE DISTANZE DA STRADA COMUNALE CASEIFICIO IL CASELLO DI ACQUIRIA.

L'anno **duemilasedici** addì **ventisei** del mese di **ottobre** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P		8 - FONTANA ELISABETTA	P	
2 - NUCCI MANUELA	P				
3 - FIOCCHI MARCELLO	P				
4 - BARTOLINI LORENZO	P				
5 - FERRARI MATTEO	P				
6 - BENASSI CLAUDIO	A				
7 - SANTI GIACOMO	A				

Totale presenti **6**

Totale assenti **2**

Assiste alla seduta il Segretario Dott. **MIGLIORI MANUELA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che:

- l'art. 14 del DPR 380/2001 stabilisce che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 490/1999 (ora D.Lgs. 42/2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Il Consiglio di Stato, con una revente sentenza (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) ha fornito una interpretazione innovativa ed ampia dell'art. 14, dichiarando legittima l'applicazione del permesso di costruire in deroga ad un intervento di recupero di un immobile privato. Il Consiglio di Stato ha evidenziato che "non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o al suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso";
- l'art. 20 della LR 15/2013 che disciplina il "Permesso di Costruire in deroga" al comma 3 considera di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito il ricorso al permesso in deroga;

Vista l'istanza presentata dal legale rappresentante del Caseificio "IL CASELLO", Sig. Benassi Claudio, assunta al protocollo n° 2384 del 12/10/2016 relativa alla richiesta di un Nulla-Osta Comunale per realizzare un ampliamento dei Fabbricati (con destinazione d'uso: magazzino per stoccaggio di forme di parmigiano-reggiano ed ex porcilaia) di proprietà del Caseificio, a una distanza inferiore a quanto previsto dalle normative urbanistico-edilizie vigenti dalla strada comunale "Via Casellacce"; strada che dalla Provinciale n. 31 di Acquaria raggiunge la località "Le Casellacce";

Considerato che:

1) l'area in cui sono ubicati i fabbricati è classificata nel P.R.G. Comunale vigente quale "Zona Agricola Normale" le cui prescrizioni sono dettate dall'art. 27 comma 1 delle Norme di Attuazione del P.R.G.. La strada comunale in oggetto denominata "Via Casellacce" è classificata all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G. "Zona Destinata alla Viabilità" e viene individuata quale:

- Strada Locale
- Corsie di marcia: varia
- Sezione: 1 carreggiata
- Distanza costruzione in centro abitato: ml. 5
- Distanza costruzione fuori centro abitato: ml. 10;

2) che l'area interessata è esclusa da vincoli paesaggistici ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004

3) l'intervento prosegue una finalità di carattere pubblico sia per il rispetto dell'ambiente e la cura e difesa del territorio, sia per il mantenimento in zona di montagna di giovani agricoltori contro l'abbandono sempre più frequente di molte zone dell'appennino;

Visti:

- il parere tecnico relativo al rilascio di Nulla-Osta al Caseificio "Il Casello" di Acquaria a costruire in deroga alle distanze dalla Strada Locale Comunale "Via Casellacce" redatto dal Geom. Comunale Giuseppe Ballotti allegato al presente atto;
- l'Art. 879-comma 2 – Codice Civile;

- D.P.R. 06/06/2001 n. 380 art. 14;
- l'Art. 20 L.R. n. 15/2013;
- l'Art. 91 Titolo IV° Regolamento Edilizio Comunale;

Acquisito, ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Ballotti Giuseppe, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa nonché che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

1) di concedere il Nulla-Osta, ai sensi dell'art. 14 DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 20 della LR 15/2013, richiesto dal legale rappresentante del Caseificio "IL CASELLO" il Sig. Benassi Claudio in data 12/10/2016 prot. 2384 per realizzare un ampliamento dei Fabbricati (con destinazione d'uso: magazzino per stoccaggio di forme di parmigiano-reggiano ed ex porcilaia) di proprietà del Caseificio, a una distanza inferiore a quanto previsto dalle normative urbanistico-edilizie vigenti dalla Strada Comunale "Via Casellacce"; strada che dalla Provinciale n. 31 di Acquaria raggiunge la località "Le Casellacce";

2) di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Giuseppe Ballotti di procedere all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti;

3) di dichiarare, con votazione unanime e separata, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000;

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIGLIORI MANUELA**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 03/05/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIGLIORI MANUELA**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il . . .

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MIGLIORI MANUELA**



OGGETTO: PARERE TECNICO relativo al rilascio di Nulla-Osta al Caseificio "IL CASELLO" di Acquaria a costruire in deroga alle Distanze dalla Strada Locale Comunale "Via Casellacce"

Premesso:

Che il Caseificio IL CASELLO con sede in Montecreto Frazione Acquaria via Provinciale n. 101/A ,a mezzo del suo Legale Rappresentante Sig. BENASSI Claudio, con nota in data 12/10/2016 prot. 2384 richiedeva un Nulla-Osta Comunale per realizzare un ampliamento dei Fabbricati (con destinazione d'uso: magazzino per stoccaggio di forme di parmigiano-reggiano ed ex porcilaia) di proprietà del Caseificio, a una distanza inferiore a quanto previsto dalle normative urbanistico-edilizie vigenti dalla Strada Comunale "Via Casellacce"; strada che dalla Provinciale n. 31 di Acquaria raggiunge la località "Le Casellacce";

Che i Fabbricati interessati dai futuri ampliamenti sono situati in località "Il Casello" della Frazione di Acquaria, distinti al N.C.E.U. di Montecreto al Foglio 2 Mappale 253 di proprietà del "Caseificio Sociale Casello Società Agricola Cooperativa" -P.I./C.F.: 00163290364, in particolare quelli oggetto della presente richiesta sono individuati sulla planimetria allegata con le lettere "B" e "C".

Che il Fabbricato individuato con la lettera "C" è stato in parte demolito, ma già originariamente si sviluppava in pianta ad una distanza inferiore alle normative rispetto alla strada comunale (vedi allegato 2). L'area in cui sono ubicati i fabbricati è classificata nel P.R.G. Comunale vigente quale "Zona Agricola Normale" le cui prescrizioni sono dettate dall'art. 27 comma 1 delle Norme di Attuazione del P.R.G.. La strada comunale in oggetto denominata "Via Casellacce" è classificata all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G. "Zona Destinata alla Viabilità", e viene individuata con la lettera "E", quale:

- Strada Locale
- Corsie di marcia: varia
- Sezione: 1 carreggiata
- Distanza costruzione in centro abitato: ml.5
- Distanza costruzione fuori centro abitato: ml.10.

Che le normative vigenti:

- Art. 879-comma 2 -Codice Civile
- D.P.R 06/06/2001 n. 380 art.14
- Art.20 L.R. n.15/2013
- Art. 91 Titolo IV° Regolamento Edilizio Comunale

Prevedono la possibilità di rilasciare un'autorizzazione o permesso di costruire in Deroga relativamente alla "Densità edilizia, altezza e distanza tra i fabbricati e confini" previa Delibera del Consiglio Comunale, per Edifici ed Impianti Pubblici o di Interesse Pubblico (si



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



UFFICIO TECNICO

intende edificio di pubblico interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica).

Che in particolare agli effetti del rilascio di Concessione di costruzione in deroga, ai sensi dell'art. 41 quater L.17/08/1942 n. 1150 per edificio o impianto di interesse pubblico deve intendersi: "Quello che risponde ad un preciso interesse della collettività, a prescindere dalla qualità pubblica o privata del soggetto richiedente" (T.A.R. Puglia Sez.II, 9 Febbraio 1996, n.29 in T.A.R. 1996, I, 1551).

Che secondo la Circolare della Direzione Generale dell'Urbanistica n. 3210 del 28/10/67=

-**Sono edifici ed impianti pubblici** quelli appartenenti ad Enti Pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (ad esempio: caserme, scuole, ospedali, musei, chiese, mercati, università, ecc.);

-**Sono edifici ed impianti di interesse pubblico:** quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano Enti Pubblici o Privati *siano destinati a finalità di carattere generale*, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc. (ad esempio: conventi, poliambulatori, impianti turistici, teatri, silos portuali, ecc).

Ritenendo che già la presenza sul territorio del Caseificio stesso ;in quanto centro di unione e aggregazione di più Aziende Agricole allevatrici di bovini da latte e produttrici di formaggio tipico Parmigiano-reggiano;persegua una finalità di carattere pubblico sia per il rispetto dell'ambiente e la cura e difesa del territorio ,sia per il mantenimento in zona di montagna di giovani agricoltori contro l'abbandono sempre più frequente di molte zone dell'appennino;

Che l'area interessata è esclusa da vincoli paesaggistici ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004;

Che per quanto riguarda lo stato di fatto reale:

- a)Relativamente al fabbricato "B" l'ampliamento è previsto verso "Via Casellacce" fino ad occupare e comprendere un muro di sostegno in calcestruzzo, già da tempo esistente;
- b)Che il fabbricato "C" era originariamente edificato molto vicino al ciglio della strada stessa, e tale distanza non ha mai comportato disagi o problematiche di qualsiasi natura;
- c)che la strada comunale "Via Casellacce" utilizzata prevalentemente da mezzi agricoli e da autocarri di grosse dimensioni e pesi, è caratterizzata da un fondo stradale asfaltato, ma deteriorato, molto sconnesso e che attualmente il suo stato di degrado costituisce pericolo per la circolazione stradale e responsabilità in carico all'Amministrazione stessa;

Per tali motivi il sottoscritto esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla deroga delle distanze dalla strada comunale "Via Casellacce" relativamente agli ampliamenti o costruzioni che il Caseificio riterrà di realizzare, ma considerato che alla base di tale deroga deve coesistere un interesse pubblico (come già soprarappresentato) ,ritiene opportuno ,a maggiore garanzia



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



UFFICIO TECNICO

delle finalità di carattere generale degli interventi e della concessione in deroga; che il Caseificio stesso intervenga direttamente con fondi propri a ripristinare e mettere in sicurezza un tratto della strada comunale in oggetto con materiali idonei e concordati con l'ufficio tecnico comunale.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Ballotti Geom. Giuseppe





ALLEGATO

2



