



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 25 DEL 14.09.2023

OGGETTO: NULLA OSTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. N. 8693/2023 PRAT. SUAP 783/2023/SUAP PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO MAGAZZINO PER LA STAGIONATURA DEL FORMAGGIO, RELATIVI SERVIZI E UFFICI SU TERRENO CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FOGLIO 10, MAPPALI 50, 51, 52, 63, 64, 68 E 444 - APPROVAZIONE DELLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. 14, DPR 280/2001 E ART. 20 L.R. 15/2013.

L'anno duemilaventitre addì quattordici del mese di settembre alle ore 20:14 in modalità mista ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per lo svolgimento degli organi collegiali del Comune in modalità telematica, approvato con delibera di consiglio comunale nr. 11 del 27/04/2022, previa l'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 in sede	8 - CERFOGLI ERMANN0	P in sede	
2 - CAPPELLINI MONICA	P in sede	9 - BONUCCI NADIA	A	
3 - SCAGLIONI ELISABETTA	P in video	10 - FRODATI MIRKO	A	
4 - FERRARI MATTEO	P in sede	11 - BONVICINI MARTINA	A	
5 - SILVESTRINI ILENIA	A			
6 - CASTELLI JACOPO	P in sede			
7 - FIOCCHI MARCELLO	P in sede			

Totale presenti 7

Totale assenti 4

Assiste alla seduta il Segretario Dott. ELENA BALESTRIERI 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

Convocato con le prescritte modalità, si è riunito oggi il Consiglio comunale in seduta modalità mista come previsto dall'art. 12 del regolamento per lo svolgimento degli organi collegiali del comune in modalità telematica;

Come previsto dall'art. 56 del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale, gli eventuali interventi vengono integralmente registrati su supporto magnetico e conservati a documentazione della seduta;

Il Sindaco illustra la proposta inserita all'ordine del giorno, spiegando che l'autorizzazione a costruire in deroga alle distanze previste dagli strumenti urbanistici si giustifica in ragione di un allineamento tra interesse pubblico e interesse privatistico. Afferma che il progetto, che poteva essere realizzato anche altrove, crea una sinergia tra pubblico e privato che offre opportunità al territorio comunale. Fa riferimento alle opportunità lavorative e all'indotto, che si traducono in strumenti utili per il contrasto allo spopolamento. Inoltre, accanto all'opportunità lavorativa, fa riferimento all'attrattiva turistica, perché il territorio rafforza la sua posizione di parte del circuito enogastronomico emiliano.

Premesso che:

- il Comune di Montecreto è dotato di Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della L.R. 47/1978, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2219 del 26/05/1982;

Viste:

- l'istanza presentata allo Sportello Unico Intercomunale per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Frignano in data 13.06.2023 con prot. Generale 8693 (Prat. SUAP 783/2023/SUAP) da parte del Sig. Orsini Valter in qualità di Legale rappresentante e Presidente pro tempore della "Soc. Agr. Cooperativa denominata Caseificio Sociale Casello" con sede ad Acquaria di Montecreto (Mo) in Località Il Casello, 101/A, per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo magazzino per la stagionatura del formaggio, relativi servizi e uffici su terreno catastalmente identificato al Foglio 10 Mappali 50, 51, 52, 63, 64, 68 e 444;
- la comunicazione, da parte del SUAP dell'Unione dei Comuni del Frignano di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90 e contestuale trasmissione della documentazione ricevuta dal Comune di Montecreto in data 22.06.2023 con prot. 2973;

Preso atto che:

- l'intervento di cui alla summenzionata istanza edilizia concerne in concreto la realizzazione di un nuovo magazzino di stagionatura formaggio e relativi servizi e uffici della filiera del Parmigiano Reggiano DOP di alta qualità;
- il fabbricato sarà realizzato per contenere il magazzino di stoccaggio, gli uffici, i servizi (es. spogliatoi) e l'appartamento del custode.
- complessivamente l'intervento sarà altresì accompagnato da finiture delle aree esterne con la realizzazione della viabilità interna al lotto e una mitigazione ambientale mediante la piantumazione di alberature autoctone di idonea altezza già adeguatamente sviluppate sia in termini di fusto che di chioma;

Preso altresì atto che il progetto presentato è risultato, all'esame degli uffici, non conforme allo strumento urbanistico summenzionato in quanto la distanza dal confine proposto di posizione dell'edificio nel lotto non rispetta la distanza di 20 m dai confini di proprietà richiesti dall'art. 26 delle Norme Tecniche Attuative del PRG vigente;

Visto:

- che l'art. 20 L.R. del 30.7.2013 n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", prevede la possibilità di rilascio di un Permesso di Costruire (o di presentazione di altro titolo abilitativo edilizio) in deroga agli strumenti urbanistici per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- che il medesimo art. 20 chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- che l'art. 14 del DPR 380/2001 prevede la possibilità di rilascio di un Permesso di Costruire (o di presentazione di altro titolo abilitativo edilizio) in deroga agli strumenti urbanistici per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- che il suddetto art. 14 chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, per gli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 14, comma 1bis, DPR 380/2001) anche la deroga alle destinazioni d'uso, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;

Dato atto che:

- la giurisprudenza consolidata rileva che *"non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso, ed esulante da considerazioni meramente finanziarie"* (Sentenza Consiglio di Stato 2761/2015);
- l'intervento edilizio in questione è, come proprio del permesso in deroga, circoscritto e predeterminato e lascia inalterato l'assetto urbanistico della zona in cui lo stesso è ricompreso;

Considerato dunque:

- che la proposta progettuale si traduce in un'opportunità per il territorio e la comunità di Montecreto, che oltre a vedere potenziata la produzione dei prodotti caseari tipici della zona, può beneficiare di un incremento degli attuali livelli di occupazione;
- che l'intervento proposto, per le motivazioni sopra descritte, configura un interesse pubblico di cui all'art. 14 DPR 380/2001 e all'art. 20 LR n. 15/2013, conforme all'interpretazione offerta dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato;
- che pertanto sussistono i requisiti di legge per poter esprimere il nulla osta al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga;

Visti:

- la relazione tecnica e gli elaborati progettuali presentati dalla parte e posti agli atti del Settore;
- il parere favorevole della Soprintendenza, prot. 4112 del 29.08.2023;

Richiamati:

- l'art. 20, L.R. n. 15/2013;

- l'art. 14, D.P.R. n. 380/2001;
- l'art. 42, D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Noemi Covili, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'azione amministrativa, espresso ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 267/2000;

Visto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa e che pertanto non è necessario assumere il parere di regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Area Amministrativo-Contabile;

Aperto il dibattito, non si registrano interventi e il Sindaco mette ai voti la proposta.

Il Consigliere Marcello Fiocchi si astiene per conflitto di interesse.

Con voti unanimi favorevoli dei 6 (sei) Consiglieri presenti e votanti, espressi per appello nominale

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni illustrate precedentemente, i contenuti della richiesta di Permesso di Costruire in deroga alla distanza minima dai confini di zona su area identificata al Catasto del Comune di Montecreto al Foglio 10 Mappali 50, 51, 52, 63, 64, 68 e 444, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01 e dell'art. 20 della LR 15/2013, presentata allo Sportello Unico Intercomunale per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Frignano in data 13.06.2023 con prot. Generale 8693 (Prat. SUAP 783/2023/SUAP) da parte del Sig. Orsini Valter in qualità di Legale rappresentante e Presidente pro tempore della "Soc. Agr. Cooperativa denominata Caseificio Sociale Casello", con sede ad Acquaria di Montecreto (Mo) in Località Il Casello, 101/A;
2. DI CONCEDERE, ai sensi dell'articolo 14 del DPR 380/01 e l'articolo 20 della LR 15/2013, nulla-osta al rilascio in deroga del Permesso di Costruire suddetto relativo alla realizzazione di un nuovo magazzino per la stagionatura del formaggio, relativi servizi e uffici;
3. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica i successivi adempimenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo;
4. DI DICHIARARE, con 6 (sei) voti favorevoli dei Consiglieri presenti espressi per appello nominale, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ELENA BALESTRIERI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 18/09/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ELENA BALESTRIERI

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. ELENA BALESTRIERI