



COMUNE DI FELINO

Piazza Miodini, 1 - 43035 Felino (PR)

TEL: 0521/335951 – FAX: 0521/834661

Web: www.comune.felino.pr.it E-mail: cfelino@comune.felino.pr.it

C.F. e P. IVA: 00202030342

**SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATT. PRODUTTIVE E COMMERCIO
SERVIZIO URBANISTICA**

Proposta al Consiglio Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO INTEGRATO
OPERATIVO PIO 01, POSTO A FELINO, AI SENSI DELL' ART. 21
DELLA L.R. 47/78 E S.M.I E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R.
24/2017 E S.M.I., IN VARIANTE AL P.R.G VIGENTE**

PREMESSO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 26/02/2004 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Integrato Operativo PIO 01;
- con atto notarile sottoscritto dinanzi al notaio dott. Giulio Almansi del 28 ottobre 2004 n. rep. 67.677 è stata sottoscritta convenzione urbanistica relativamente al Piano Integrato Operativo di Iniziativa Pubblica PIO 01 e che con medesimo atto sono state cedute a questa Amministrazione Comunale le aree destinate alle urbanizzazione primarie e secondarie;
- in data 15.02.2008, con atto ricevuto dal Comune al numero 2054 di protocollo, i soli Cav. Boschi, Casale, La Felinese hanno presentato domanda per il rilascio del permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione del comparto PIO 01, completa degli elaborati progettuali esecutivi e degli allegati necessari (pratica edilizia n. 2008/009);
- il Comune, con comunicazione ricevuta in data 12/03/2008 prot. n. 3055, ha preso atto della volontà di uno dei soggetti attuatori (Enzo Greci, Maria Francesca Greci, Maria Stefania Greci e Viviana Levati) di non voler adempiere alle obbligazioni di cui all'art. 2 lettere d) ed e) della Convenzione, specificando di non voler partecipare alla presentazione del progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di non contribuire alle spese per l'esecuzione delle stesse;
- in data 06/05/2009 rep. 1355 è stato sottoscritto Accordo ai sensi della L. 241/90 tra il Comune di Felino e il rappresentanti legali delle Ditte Cav. Boschi, Casale e La Felinese, che tra le altre obbligazioni prevedeva l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in base a quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica del 28 ottobre 2004 n. rep. 67.677;

- in data 11/11/2009 prot. n. 10998 è stata attivata la procedura di escussione della fidejussione intestata a Greci Maria Stefania, Greci Maria Francesca, Levati Viviana e Greci Enzo a copertura delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- in data 11/02/2010 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 8/2010 per le opere di urbanizzazione del PIO 01;
- in data 08/02/2011 sono iniziati i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- in data 07/10/2011 al prot. n. 8744 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività n. 2008/009/1d di variante in corso d'opera al succitato Permesso di Costruire;
- in data 05/04/2013 al prot. n. 3572 è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 2008/009/2s di variante finale al succitato Permesso di Costruire e successiva DIA di variante in corso d'opera;
- in data 08/06/2013 sono terminati i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- con Determina n.13 del 13/04/2015 è stato approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione del Piano medesimo;
- in data 19/12/2017 prot. n. 14957 i proprietari dei terreni posti all'interno del PIO 01 (Sassi Emilio per la Ditta Casale spa; Spotti Roberto per la Ditta "La Felinese Salumi spa"; Boschi Umberto per la Ditta "Cavalier Umberto Boschi spa"; Greci Maria Stefania, Greci Maria Francesca, Levati Viviana e Ferrari Marzio per la Ditta "Conad spa") hanno chiesto l'autorizzazione a presentare progetto di variante al Piano Integrato Operativo PIO 01;

PRESO ATTO :

- delle nuove esigenze operative tipiche degli opifici industriali per la lavorazione e la stagionatura dei salumi, dove la tecnologia attuale prevede lo sviluppo degli ambienti lavorativi su un unico piano operativo;
- delle moderne tecnologie produttive che necessitano di spazi ed altezze diverse rispetto al passato;
- delle modifiche normative introdotte dalla L.R. 15/2013 e s.m.i. e delle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia ed urbanistica, che hanno modificato anche l'applicazione dei parametri rispetto al piano urbanistico vigente;
- delle norme antisismiche introdotte dalla L.R. 19/2008 e delle normative in materia di risparmio energetico che impattano anche sulle tipologie costruttive oltre che sulle altezze dei fabbricati;

CONSIDERATO che la progettazione del PIO 01 è avvenuta tra gli anni 2002 e 2004 e quindi in base a normative edilizie, sismiche e di risparmio energetico completamente differenti e ampiamente superate dalla legislazione attuale, e che pertanto il piano non risulta attuabile per quanto riguarda la realizzazione degli edifici produttivi;

DATO ATTO che sostanzialmente la variante consiste nei seguenti punti:

- ampliamento della zona costruibile all'interno dei lotti;
- altezza massima mt 15 (contro i mt 13 attuali);
- applicazione della nuova normativa edilizia L.R. 15/2013 e delle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia ed urbanistica;
- possibilità di suddivisione dei lotti, originariamente previsti, in più lotti (possibilità ad oggi già possibile ma non sufficientemente disciplinata nelle Norme di attuazione del PIO);

- creazione di una cortina a verde verso il confine nord quale schermatura del costruendo Piano, anche in relazione alla presenza della pista ciclabile realizzata a seguito dell'Accordo del 2009;

CONSIDERATO che la variante è rispondente a pubblico interesse in quanto:

- rende, di fatto, possibile la realizzazione di un Piano urbanistico che se non venisse attualizzato con la presente variante, e conformato alle nuove esigenze normative, costruttive e di logistica del processo produttivo, rimarrebbe incompiuto nonostante le opere di urbanizzazione già completate e collaudate;
- consente di completare e portare a compimento il tessuto urbano di un'area del paese logisticamente strategica per la sua posizione, permettendo la nascita di nuovi insediamenti produttivi o l'ampliamento di quelli esistenti e potenziando l'indotto attuale di quelle che possono essere considerate le attività economiche trainanti del paese;

DATO ATTO che la presente variante costituisce, altresì, variante al PRG vigente, con esclusivo riferimento al parametro relativo all'altezza massima dei fabbricati (vedi allegato A5);

VALUTATO CHE le modifiche al PRG vigente, contemplate nella presente variante, non comportano impatti ambientali peggiorativi e che la variante ricade all'interno dei casi di esclusione dall'assoggettabilità alla procedura di VAS, di cui al punto 3 dell'Allegato I alla Delibera di Giunta Provinciale n.267/2009;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 22/01/2018 con la quale veniva autorizzato l'avvio dell'iter di variante e con la quale veniva incaricata la Responsabile del Servizio per i conseguenti adempimenti di legge e la redazione della variante al Piano Integrato Operativo PIO 01;

VISTI gli elaborati di variante del PIO 01, redatti dalla Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Maddalena Torti, che prevedono l'attuazione dello stesso, e di seguito elencati:

ELABORATO A1	Relazione tecnica illustrativa - Variante 2019 -	
ELABORATO A2	Norme tecniche di attuazione - Variante 2019 -	
ELABORATO A3	Relazione acustica - Variante 2019 -	
ELABORATO A4	Bozza di Convenzione Urbanistica - Variante 2019 -	
ELABORATO A5	Norme Tecniche di Attuazione PRG - Artt. 41, 60 -	
TAV. 01	Documentazione fotografica - Stato di fatto -	
TAV. 02	Planimetria generale - Stato di fatto -	Scala 1:1000

TAV. 03	Planimetria generale - Stato di progetto -	Scala 1:1000
TAV. 04	Planimetria generale - Sovrapposizione -	Scala 1:1000
TAV. 05	Sezioni edificio / Tipologia recinzioni - Piante e sezioni - - Stato di progetto -	Scala 1:20 Scala 1:100 Scala 1:500
TAV. 06	Rendering	

VISTO il parere favorevole con prescrizioni del servizio LL.PP. del Comune di Felino espresso in data 24/10/2018 con prot. n. 11712;

PRESO ATTO che il contenuto della presente variante è stata sottoposta alla Giunta Comunale in data 01/04/2019, proposta n. 75;

SENTITO il parere della Commissione Consigliare di Assessorato “ Urbanistica – Edilizia Privata – Personale – Cultura” nella seduta del 13/04/2019;

CONSIDERATO che il Piano Integrato Operativo in oggetto si attua ai sensi delle NTA del PRG vigente mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, predisposto in conformità:

- ai contenuti della L. R. 47/78 e s.m.i. e della L.R. 24/2017 e s.m.i.
- alle norme del PRG ed in particolare agli artt. 58, 59 e 60;

VISTI:

- la L. R. 47/1978 e s.m.i. ed in particolare gli art.15, 21 e 25;
- la Legge Regionale n. 46 del 08.11.1988 e s.m.i;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i.
- la L.R. 24/2017 e s.m.i. ed in particolare l’art 4;
- il P.R.G. approvato con atto di G.P. n. 530 del 05/07/07 e successive varianti;

ACQUISITO il parere favorevole della Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi del 1° comma dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che non occorre il parere del Responsabile del servizio finanziario in quanto l’atto non assume rilevanza contabile;

RITENUTO, pertanto, di potere adottare la variante al Piano Integrato Operativo al PIO 01, posto in Felino, ai sensi dell’ art. 21 della Legge Regionale 47/78 e ss.mm.ii. e dell’art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., in variante al PRG vigente;

DELIBERA

1. Di adottare la variante al Piano Integrato Operativo al PIO 01, posto in Felino, ai sensi dell' art. 21 della Legge Regionale 47/78 e ss.mm.ii. e dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., in variante al PRG vigente, composto dai seguenti elaborati, che si intendono allegati al presente atto e materialmente depositati presso l'Ufficio Urbanistica:

ELABORATO A1	Relazione tecnica illustrativa - Variante 2019 -	
ELABORATO A2	Norme tecniche di attuazione - Variante 2019 -	
ELABORATO A3	Relazione acustica - Variante 2019 -	
ELABORATO A4	Bozza di Convenzione Urbanistica - Variante 2019 -	
ELABORATO A5	Norme Tecniche di Attuazione PRG - Artt. 41, 60 -	
TAV. 01	Documentazione fotografica - Stato di fatto -	
TAV. 02	Planimetria generale - Stato di fatto -	Scala 1:1000
TAV. 03	Planimetria generale - Stato di progetto -	Scala 1:1000
TAV. 04	Planimetria generale - Sovrapposizione -	Scala 1:1000
TAV. 05	Sezioni edificio / Tipologia recinzioni - Piante e sezioni - - Stato di progetto -	Scala 1:20 Scala 1:100 Scala 1:500
TAV. 06	Rendering	

2. di demandare il Servizio Urbanistica per tutti gli adempimenti necessari, connessi e conseguenti all'adozione del presente atto;
3. di dichiarare, con voti favorevoli n., contrari n. espressi nei modi e nelle forme di legge dai n. Consiglieri presenti e votanti, oltre al Sindaco, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4[^] comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

