

N. del

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO LOGISTICO ESISTENTE "AMBITO P3" PRESENTATO DALLA DITTA "ERIGENDA SRL" COMPORTANTE LA VARIAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Società "ERIGENDA S.R.L." con sede in Assago (MI) Strada 3 Palazzo B3 Milanofiori, Codice Fiscale: 01929770038 ha presentato a mezzo pec in data 05.01.2019 (protocollo comunale il 15.01.2019 al n. 367) allo Sportello Unico per le Attività Produttive, istanza per l'attivazione del Procedimento Ordinario Unico (artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010) relativa alla realizzazione dell'intervento in oggetto, comportante la variazione degli strumenti urbanistici del Comune di Pontenure (PC) e del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata per Inseediamento Produttivo – Terziario denominato "COGLIALEGNA";
- il progetto prevede la costruzione di un fabbricato industriale in ampliamento all'inseediamento logistico esistente, su terreno ubicato in via Mattei, e delle relative opere di urbanizzazione;
- la variazione degli strumenti urbanistici comunali, connessa all'intervento in oggetto, consiste:
 - l'ampliamento dell'Ambito P3, riclassificando l'adiacente area a destinazione agricola (classificata come "Ambiti agricoli periurbani") senza riduzione delle fasce di rispetto autostradale;
 - l'ampliamento dell'immobile esistente Lotto L4 logistico in ambito P.P.I.P. "Coglialegna" ed in ambito P3 per una SU massima pari a 30.000,00 mq con variazione della "Scheda ambito P3" e dell'art. 12 aggiornati;
 - l'individuazione di una ampia fascia a Verde pubblico in ampliamento al parco Nure, riclassificando l'adiacente area a destinazione agricola (classificata come "Ambiti agricoli periurbani");
 - la modifica cartografica agli elaborati del PSC, "Aspetti strutturanti il territorio – 1", "Aspetti strutturanti il territorio - 1a.1 – Estratti", "Zonizzazione acustica del territorio comunale – tav.2 – Estratti degli abitati" e nella variazione all'Elaborato PSC N con l'inserimento della "Scheda ambito P3" aggiornata;
- con nota in data 21.01.2019 prot. n. 596 e successiva in data 08.06.2019 prot. n. 4891, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive ha disposto, ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010, l'indizione della Conferenza di servizi per l'esame e l'assunzione delle decisioni in merito al progetto in argomento;
- alla Conferenza di servizi, articolata nelle sedute pubbliche tenutesi nei giorni 19 febbraio 2019 (prima seduta) e 25 giugno 2019 (seduta conclusiva), sono stati acquisiti tutti i pareri necessari per l'approvazione del progetto in esame;
- le integrazioni richieste dalla Conferenza e ulteriori documenti ed elaborati di progetto aggiornati sono stati presentati dal proponente allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive con nota in data 22.02.2019 prot. n. 1554 e in data 26.06.2019 prot. n. 5415 ha trasmesso a tutti i soggetti interessati (alle amministrazioni coinvolte nel procedimento e alla ditta proponente) copia dei verbali delle sedute della Conferenza di servizi, nei quali è dato conto dei pareri, delle intese, dei nulla osta, dei concerti o degli assensi comunque denominati acquisiti nell'ambito dei lavori della Conferenza medesima;

RICHIAMATO l'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), il quale al comma 1 dispone che *"nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'inseediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*;

VISTO il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di servizi del 29.09.2015, trasmesso con nota dello Sportello Unico per le Attività Produttive in data 26.06.2019 prot. 5415;

PRESO ATTO della decisione conclusiva della Conferenza di servizi, assunta con il predetto verbale, di seguito riportata:

- di valutare la proposta di variante al PSC, così come risulta dagli elaborati grafici allegati al progetto, favorevolmente nel rispetto delle prescrizioni e condizioni contenute nelle valutazioni e nei pareri espressi nell'ambito dei lavori della conferenza di servizi dalle Amministrazioni competenti;
- di determinare che l'approvazione del progetto in esame comporta la variazione dello strumento urbanistico che si sostanzia:
 - nell'ampliamento dell'Ambito P3, riclassificando l'adiacente area a destinazione agricola (classificata come "Ambiti agricoli periurbani") senza riduzione delle fasce di rispetto autostradale;
 - nell'ampliamento dell'immobile esistente Lotto L4 logistico in ambito P.P.I.P. "Coglialegna" ed in ambito P3 per una SU massima pari a 30.000,00 mq con variazione della "Scheda ambito P3";
 - nell'individuazione di una ampia fascia a Verde pubblico in ampliamento al parco Nure, riclassificando l'adiacente area a destinazione agricola (classificata come "Ambiti agricoli periurbani");

- nella modifica cartografica agli elaborati del PSC, "Aspetti strutturanti il territorio – 1", "Aspetti strutturanti il territorio - 1a.1 – Estratti", "Zonizzazione acustica del territorio comunale – tav.2 – Estratti degli abitati" e nella variazione all'Elaborato PSC N con l'inserimento della "Scheda ambito P3" aggiornata;
- di trasmettere, conseguentemente, a norma dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, il presente verbale al Sindaco, affinché lo sottoponga alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;
- di esprimere il parere favorevole in ordine al rilascio dei Permessi di Costruire connessi al procedimento unico in argomento, prendendo atto della completezza e della conformità della documentazione prodotta, tenuto conto delle prescrizioni e dei rilievi istruttori emersi durante i lavori della Conferenza, fatta salva l'approvazione definitiva della variante urbanistica;

CONSTATATO che l'Amministrazione provinciale, nell'ambito dei lavori della Conferenza di servizi in relazione al progetto di ampliamento dell'insediamento logistico esistente "Ambito P3" con valenza di variante al PSC e al PPIP "Coglialegna", ha provveduto con Provvedimento del Presidente n. 60 del 12.06.2019, ad esprimere:

- assenso, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, relativamente agli effetti di variante al PSC, con prescrizioni;
- parere motivato VAS positivo, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., relativamente agli effetti di variante al PSC e al PPIP "Coglialegna", con prescrizioni;
- parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, relativamente agli effetti di variante al PSC e al PPIP "Coglialegna";

RITENUTO che le prescrizioni di cui sopra, per la loro specificità, potranno essere rispettate nella fase attuativa dell'intervento sull'area interessata dalla variante in questione;

PRESO ATTO dell'avvenuta procedura di pubblicazione e deposito degli atti del progetto, comprensivi delle varianti agli strumenti urbanistici comunali, nonché la valutazione ambientale prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.), e che entro i termini fissati non è stata presentata alcuna osservazione;

VISTI gli elaborati tecnici costitutivi il progetto relativo alla realizzazione dell'intervento in oggetto, così come modificati, integrati e aggiornati alle prescrizioni e condizioni contenute nelle valutazioni e nei pareri espressi nell'ambito dei lavori della conferenza di servizi dalle Amministrazioni competenti e secondo quanto stabilito nel sopraccitato atto provinciale, depositati agli atti comunali e composti da:

- 01_SUAP VAR_INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- 02_SUAP VAR_TAVOLE E SCHEDE DEI VINCOLI
- 03_SUAP VAR_P.S.C. – VIGENTE – P.S.C. – VARIATO
- 04_SUAP VAR_RELAZIONE GENERALE VARIANTE
- 05_SUAP VAR_VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) – DOCUMENTO DI VALSAT
- 06_SUAP VAR_VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) – SINTESI NON TECNICA
- 07_SUAP VAR_VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) – ALLEGATI SPECIALISTICI
- 08_PDC OOUU _PLANIMETRIA CATASTALE
- 09_PDC OOUU _TITOLI DI PROPRIETA'
- 10_PDC OOUU _DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 11_PDC OOUU _RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI
- 12_PDC OOUU _STATO DI FATTO
- 13_PDC OOUU _PIIP APPROVATO
- 14_PDC OOUU _STATO APPROVATO – SOTTOSERVIZI E RETE IDROGRAFICA
- 15_PDC OOUU _INDIVIDUAZIONE VARIANTI
- 16_PDC OOUU _PLANIVOLUMETRICO E SISTEMAZIONE AMBIENTALE
- 17_PDC OOUU _AZZONAMENTO E VERIFICA STANDARDS PUBBLICI
- 18_PDC OOUU _SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA
- 19_PDC OOUU _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 20_PDC OOUU _PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- 21_PDC OOUU _COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 22_PDC OOUU _CAPITOLATO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 23_PDC OOUU _PLANIMETRIA DI PROGETTO O.O.U.U.
- 24_PDC OOUU _SCHEMI RETI TECNOLOGICHE – RETE GAS E RETE ACQUEDOTTO -RETE TELEFONIA E RETE FIBRA OTTICA - RETE ENERGIA ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- 25_PDC OOUU _SCHEMI RETE FOGNATURA
- 26_PDC OOUU _PROFILI ORDINATORI
- 27_PDC OOUU _SEZIONE STRADALE E PARCHEGGIO
- 28_PDC OOUU _RELAZIONE PDC OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 29_PDC ED. _ PLANIMETRIA GENERALE
- 30_PDC ED. _ DEPOSITO PLANIMETRIA PT
- 30.1_PDC ED. _ PASSAGGI PEDONALI
- 30.2_PDC ED. _ PLANIMETRIA PALAZZINA UFFICI
- 31_PDC ED. _ DEPOSITO PLANIMETRIA COPERTURA
- 32_PDC ED. _ DEPOSITO PROSPETTI E SEZIONI
- 33_PDC ED. _ STUDIO DI IMPATTO SULLA COMPONENTE ACUSTICA
- 34_PDC ED. _ PLANIMETRIA RETE DI SMALTIMENTO REFLUI

FB

Pratica trattata da geom. Filippo Barbieri

- 35_PDC ED. _ DETTAGLIO BAIE DI CARICO
- 36_PDC ED. _ TERRE E ROCCE DI SCAVO
- 37_PDC ED. _ VISTE PROSPETTICHE
- 38_PDC ED. _ RELAZIONI GEOLOGICHE - IDROGEOLOGICHE - GEOTECNICHE E SISMICHE
- 39_PDC ED. _ RELAZIONE PDC FABBRICATO
- 40_PDC ED. ELE _ PRELIMINARE IMPIANTO ELETTRICO_ RELAZIONE E ALLEGATO IMPIANTO ELETTRICO
- 41_PDC ED. STR _ RELAZIONE STRUTTURALE
- 41.1_PDC ED. STR _ MUR A1.D1
- 42_PDC ED. STR _ TRACCIAMENTO PILASTRI
- 43_PDC ED. STR _ SEZIONI STRUTTURALI
- 44_VVF _ RELAZIONE VVF
- 45_VVF _ MODULO RICHIESTA ESAME PROGETTO - PARERE DI CONFORMITA' ANTINCENDIO
- 45.1_VVF _ VVF BOLLETTINO
- 46_VVF _ RETI ESTERNE SPRINKLER – UNI70 - RETI ADDUZIONE ACQUA E GAS
- 47_VVF _ PLANIMETRIA PIANO TERRA RETE UNI45 - POSIZIONAMENTO ESTINTORI
- 48_VVF _ PLANIMETRIA PIANO TERRA VIE DI ESODO - USCITE DI SICUREZZA
- 49_VVF _ PLANIMETRIA PIANO TERRA E PIANO PRIMO PALAZZINA UFFICI
- 50_VVF _ PLANIMETRIA COPERTURA
- 51_VVF _ TAVOLA DETTAGLI BAIE DI CARICO
- 52_VVF _ DEPOSITO PROSPETTI E SEZIONI
- 53_MEC _ RELAZIONE TECNICA EX LEGGE 10/91

EVIDENZIATO che il progetto in variante agli strumenti urbanistici vigenti in argomento, risulta costituito dai seguenti elaborati aggiornati e depositati agli atti:

- Variante al PSC vigente
 - 01_SUAP VAR_INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 - 02_SUAP VAR_TAVOLE E SCHEDA DEI VINCOLI
 - 03_SUAP VAR_PSC VIGENTE - PSC VARIATO
 - 04_SUAP VAR_RELAZIONE GENERALE
 - 05_SUAP VAR_VALSAT DOCUMENTO DI VALSA
 - 06_SUAP VAR_VALSAT_SINTESI NON TECNICA
 - 07_SUAP VAR_VALSAT_ALLEGATI SPECIALISTICI
 - 38_PDC_RELAZIONI GEOLOGICHE - IDROGEOLOGICHE - GEOTECNICHE E SISMICHE
- Variante al PPIP per Inseadimento Produttivo – Terziario denominato "COGLIALEGNA"
 - 15_PDC OOUU_INDIVIDUAZIONE VARIANTI
 - 16_PDC OOUU_PLANIVOLUMETRICO E SISTEMAZIONE AMBIENTALE
 - 17_PDC OOUU_AZZONAMENTO E VERIFICA STANDARDS PUBBLICI
 - 18_PDC_OOUU_SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA
 - 19_PDC OOUU_NTA

VISTO il documento "18_PDC_OOUU_SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA", disciplinante l'attuazione delle opere di urbanizzazione per la realizzazione dell'intervento in oggetto, facente parte dei documenti allegati all'istanza presentata e depositato agli atti;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133";
- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" modificata dalla L.R. n. 6/2009 "Governare e riqualificazione solidale del territorio" e dalla L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", e successive modifiche;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico";
- il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, nel testo vigente;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali modificato e integrato;

RICHIAMATE, altresì, le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 24.11.2017 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), n. 47 del 24.11.2017 di approvazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e n. 17 del 09.04.2019 di approvazione del Piano Operativo Comunale 2017/2022 (P.O.C.);

ACQUISITO il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nella seduta del 20.06.2019 con parere n. 3/92, con esito favorevole;

PRESO ATTO che la variante agli strumenti urbanistici vigenti in argomento, costituito dagli elaborati normativi e tecnici sopra descritti, è stata esaminata dalla Commissione consiliare uso e assetto del territorio, nella seduta del 27.07.2019;

VERIFICATO che gli interventi edilizi previsti dal progetto saranno attuati con intervento diretto;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che pertanto non si rende necessario il parere di regolarità contabile;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di approvare**, ai sensi dell'art. 8 - comma 1 - del D.P.R. n. 160/2010, il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di servizi del 25.06.2019, relativo alla decisione assunta in ordine al progetto comportante la variazione dei strumenti urbanistici del Comune di Pontenure (PC), presentato dalla Società "ERIGENDA S.R.L." con sede in Assago (MI) Strada 3 Palazzo B3 Milanofiori, Codice Fiscale: 01929770038, per la realizzazione dell'intervento di un fabbricato industriale in ampliamento all'insediamento logistico esistente, su terreno ubicato in via Mattei, e delle relative opere di urbanizzazione;
- 2) di approvare**, per le motivazioni riportate in parte narrativa, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui dell'art. 8 - comma 1 - del D.P.R. n. 160/2010, in conformità alle determinazioni riportate nel verbale della Conferenza di Servizi di cui al precedente punto 1), la variante al vigente PSC e al Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata per Insediamento Produttivo – Terziario denominato "COGLIALEGNA", che si sostanzia:
 - nell'ampliamento dell'Ambito P3, riclassificando l'adiacente area a destinazione agricola (classificata come "Ambiti agricoli periurbani") senza riduzione delle fasce di rispetto autostradale;
 - nell'ampliamento dell'immobile esistente Lotto L4 logistico in ambito P.P.I.P. "Coglialegna" ed in ambito P3 per una SU massima pari a 30.000,00 mq con variazione della "Scheda ambito P3";
 - nell'individuazione di una ampia fascia a Verde pubblico in ampliamento al parco Nure, riclassificando l'adiacente area a destinazione agricola (classificata come "Ambiti agricoli periurbani");
 - nella modifica cartografica agli elaborati del PSC, "Aspetti strutturanti il territorio – 1", "Aspetti strutturanti il territorio - 1a.1 – Estratti", "Zonizzazione acustica del territorio comunale – tav.2 – Estratti degli abitati" e nella variazione all'Elaborato PSC N con l'inserimento della "Scheda ambito P3" e dell'art. 12 aggiornati;
- 3) di approvare**, inoltre, specificatamente tutti i documenti costituenti il progetto relativo alla realizzazione dell'intervento di ampliamento dell'insediamento logistico esistente di cui all'oggetto, che, anche se non materialmente allegati, sono depositati agli atti comunali, nonché lo schema di convenzione urbanistica disciplinante l'attuazione delle opere di urbanizzazione per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- 4) di dare atto** che per l'approvazione della variante urbanistica in argomento è stata esclusa la necessità di sottoporla alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Parte II del D.lgs 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.;
- 5) di dare atto**, altresì, che il mancato rispetto dei termini per l'inizio dei lavori, previsto dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 19 della L.R. n. 15/2013, non superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del progetto assentito, comporterà la decadenza degli effetti della variante urbanistica connessa al progetto medesimo, con il conseguente ritorno dell'area interessata alla situazione urbanistica precedente;
- 6) di conferire** mandato al Responsabile del procedimento del presente provvedimento, individuato nel Responsabile del Servizio Edilizia-Urbanistica, di provvedere all'espletamento dei successivi adempimenti conseguenti al presente atto, come previsti dalle normative vigenti, e precisamente:
 - all'aggiornamento degli elaborati di PSC e della zonizzazione acustica interessati dalle modifiche apportate sulla base del presente provvedimento di approvazione;
 - alla trasmissione di copia degli stessi alla Provincia di Piacenza ed alla Regione Emilia Romagna e al deposito presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, dando atto che lo stesso entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta approvazione della variante urbanistica in argomento;
 - alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, apportando ad essa le eventuali modifiche, non di carattere sostanziale, che si rendessero necessarie a tutela dell'interesse pubblico;
- 7) di dare atto** che la bozza del presente atto ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale di questo Comune, ai sensi dell'articolo 39 del D.lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione.
- 8) di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 – 4° comma – D.Lgs. n. 267/2000.