



COMUNE DI FORLÌ
CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 28 Novembre 2022

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno 28 Novembre 2022 alle ore 15:30 in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.	N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.
1	ANCARANI VALENTINA		X	18	MARCHI MASSIMO	X	
2	ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA	X		19	MASSA ELISA	X	
3	BAGNARA FRANCO	X		20	MINUTILLO DAVIDE	X	
4	BALESTRA LETIZIA	X		21	MORGAGNI FEDERICO		X
5	BARTOLINI DAMIANO		X	22	MORRA ELENA		X
6	BASSI EMANUELA		X	23	POMPIGNOLI MASSIMILIANO	X	
7	BEDEI GIORGIA		X	24	PORTOLANI MARINELLA		X
8	BENTIVOGLI ALBERTO JUNIOR	X		25	PRATI LORETTA	X	
9	BIONDI LAURO	X		26	RAGNI FABRIZIO		X
10	BRICCOLANI SARA		X	27	RINIERI MARIA TERESA	X	
11	BRUNELLI EROS	X		28	RIVALTA ALESSANDRO	X	
12	CALDERONI GIORGIO	X		29	SAMORI' SARA		X
13	CEREDI LORIS	X		30	TASSINARI ELISABETTA	X	
14	COSTANTINI ANDREA	X		31	ZANOTTI JACOPO	X	
15	DOGHERIA ELIO		X	32	ZATTONI MATTEO		X
16	HAFI ALEMANI SOUFIAN	X		33	ZATTINI GIAN LUCA	X	
17	LASAPONARA FRANCESCO INNOCENTE		X				

TOTALE PRESENTI: 20

TOTALE ASSENTI: 13

Partecipa il Segretario Generale RITA MILANESCHI.

Scrutatori i Sigg. Consiglieri BRUNELLI EROS, CEREDI LORIS, COSTANTINI ANDREA.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri PETETTA GIUSEPPE, CASARA PAOLA, ROSSI BARBARA, CATALANO MARCO, CICOGNANI VITTORIO, BARONI MARIA PIA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA pone in discussione il seguente argomento:

OGGETTO n. 49

SOCIETA' "LA BAGUETTE S.R.L." - PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DI VIA CAVALLETTO 19ABIS IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DEL 1° COMMA DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010.

APPROVAZIONE DEL VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI E DEL PROGETTO EDILIZIO CON EFFETTI DI VARIANTE URBANISTICA.

In merito era stato distribuito a ciascun Consigliere il partito di deliberazione di seguito riportato.

Ai sensi dell'art. 97 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si fa esplicito riferimento al resoconto verbale che sarà riportato a parte nella trascrizione del dibattito della seduta consiliare, nel quale sono riportati in maniera dettagliata gli interventi succedutisi.

Il Presidente del Consiglio, Ascari Raccagni, introduce la proposta di deliberazione sottoposta all'esame del Consiglio comunale concernente l'ampliamento della sede aziendale della società "La Baguette S.R.L.";

Successivamente il Presidente passa la parola all'Ass. Mezzacapo che illustra l'argomento.

Il Presidente apre poi la discussione, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Dopo di che;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che i Sigg. ri **ANGELO CIOCCA E CONCETTA GUGLIELMI**, in qualità di proprietari e titolari di diritto reale sull'immobile sito in Forlì, Via Cavalletto 19Abis, catastalmente individuato al Fg 273, part. 115, sub 7, 8 e part. 146 (capannone a destinazione in parte agricola e in parte artigianale) e che la **Sig.ra GINA CIOCCA, in qualità di legale rappresentante della ditta "La Baguette srl"**, con sede in Forlì, Via Cavalletto 19Abis, in qualità di affittuario - i quali nel prosieguo vengono indicate come "**Soggetto attuatore**" - hanno presentato istanza congiunta, assunta al protocollo generale n. 51805/2022 e successive integrazioni, per avvio di procedimento unico per intervento edilizio comportante variante allo strumento urbanistico vigente per ampliamento di attività esistente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010, **finalizzata al cambio d'uso di una porzione del capannone, attualmente sede dell'attività, da capannone agricolo a laboratorio e a deposito artigianale;**
- che la ditta "LA BAGUETTE S.R.L." attualmente opera sulla porzione adibita a LABORATORIO ARTIGIANALE dell'immobile catastalmente distinto al Fg. 273, part. 115, in ragione di regolare contratto di locazione, stipulato in data 01/02/2005 tra i Sigg.ri Angelo Ciocca, Concetta Guglielmi e la Società "Angelo Ciocca & C. SNC" - legale rappresentante Sig. Angelo Ciocca - alla quale è subentrata la Società "LA BAGUETTE SRL" di cui la Sig.ra Gina Ciocca è Legale Rappresentante (subentro registrato all'Agenzia delle entrate in data 24/01/2017);
- che gli immobili sopra indicati, sede dell'attività della Società "La Baguette srl", sono urbanisticamente classificati nel vigente Regolamento urbanistico e edilizio (RUE) come zona agricola, in particolare come *Sottozona E6.3 (ambiti della pianura)*;
- che il progetto edilizio presentato, avente effetti di variante urbanistica, prevede di ampliare la superficie **interna del capannone esistente a servizio dell'attività artigianale svolta dalla ditta "La Baguette", a discapito di quella attualmente destinata all'utilizzo agricolo, tramite cambio di destinazione d'uso di una porzione del medesimo fabbricato. Tale cambio d'uso da agricolo a artigianale non è ammesso in zona agricola; da qui l'esigenza di ricorrere al procedimento di variante urbanistica disciplinato dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010. La superficie**

attualmente utilizzata per attività artigianale (laboratoriale) è pari a mq 199 circa; la nuova superficie aggiuntiva di progetto per l'utilizzo artigianale è pari a mq 99,59 mq. All'interno del capannone esistente di mq 570 circa il progetto prevede dunque il raggiungimento di una quota di superficie artigianale complessiva di mq 289,95, senza nessuna modifica in termini di nuova edificazione/ampliamento nell'area, ma solo mediante il riassetto interno al fabbricato esistente. La destinazione urbanistica delle particelle sopraindicate non risulta di fatto modificata, in quanto l'intervento edilizio comporta esclusivamente una modifica urbanistica della disciplina di attuazione (Norme di RUE, Art. 99 - Sottozona E6.3 - ambiti della pianura);

Dato atto:

- che il **procedimento di variante urbanistica disciplinato dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010** prevede lo svolgimento di una Conferenza di Servizi per la valutazione del progetto, alla quale partecipano tutti gli Enti che devono esprimere pareri o assensi di qualsiasi natura. In particolare è prevista la partecipazione della Provincia (per delega regionale), per il rilascio del necessario assenso, da esprimersi in tale sede;
- che, verificata la documentazione presentata, con atto del Dirigente del Servizio Edilizia e Sviluppo Economico registrato al protocollo generale con **PG n. 60945 del 27/05/2022**, il SUAP ha proceduto all'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, coinvolgendo:
 - **Enti esterni:**
 - *PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA - Servizio Pianificazione Territoriale*
 - *ARPAE "Sezione Provinciale di Forlì-Cesena"*
 - *AZIENDA U.S.L. della Romagna Dipartimento Sanità Pubblica di Forlì*
 - **Servizi comunali/società in house/società partecipate del Comune di Forlì**
 - *Servizio Ambiente e Urbanistica (Unità Pianificazione Urbanistica; Unità Supporto alla Pianificazione ed Espropri; Unità Ambiente; Unità Acque Suolo e Protezione Civile)*
 - *Servizio Edilizia e sviluppo economico (Unità Edilizia privata);*
 - *Servizio Infrastrutture Mobilità Verde e Arredo Urbano (Unità Progettazione e Gestione altre infrastrutture e Catasto strade; Unità manutenzione infrastrutture stradali; Unità Gestione Autorizzazioni; Unità Manutenzione Verde)*

al fine di procedere all'esame della documentazione e richiedere nei termini di legge eventuali integrazioni;

- che l'indizione della Conferenza di Servizi è stata resa nota al pubblico mediante pubblicazione dell'atto di indizione nell'albo pretorio on-line e pubblicazione di avviso nel sito internet del Comune;
- che gli atti relativi alla variante urbanistica sono stati depositati, ai sensi della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, presso la Segreteria del Servizio Ambiente e Urbanistica, a libera visione del pubblico, e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) e nell'Albo pretorio del Comune di Forlì, nonché mediante comunicato stampa;
- che l'avvenuto deposito è stato inoltre comunicato alle seguenti Autorità militari:
 - *Comando VI Reparto infrastrutture – Bologna*
 - *Comando I Regione aerea - Milano*
 - *Aeronautica Militare – 2° Gruppo M. A;*
- che non sono pervenute richieste di partecipazione da parte di soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché di portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto;

- che non risultano pervenute osservazioni a questo Comune, nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito;
- Visti i verbali delle sedute della conferenza di servizi, ed in particolare il **verbale** della seduta conclusiva del **06/10/2022, in atti con PG 115859/2022**, che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale si dà atto che, nell'ambito della Conferenza di servizi, gli Enti e i Servizi convocati hanno espresso il proprio assenso sull'intervento in oggetto, come risultante anche dalla documentazione richiamata nel predetto verbale;

Visto il **Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena N. 108 del 3/10/2022, in atti con PG 117220/2022**, in cui il Presidente decreta (testualmente):

“Di non esprimere alcuna riserva/osservazione ai sensi degli artt. 33 et 34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., di cui alla soprastante parte A);

Di esprimere, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della LR 20/2000 e ss.mm.ii., sulla valutazione di sostenibilità, parere positivo con le motivazioni definite nella parte B) e fermo restando le eventuali osservazioni/prescrizioni di ARPAE e AUSL, alle quali il progetto dovrà attenersi;

Dato atto, in particolare:

- dell'acquisizione del **parere FAVOREVOLE di ARPAE** - Sezione provinciale di Forlì – Cesena (parere in atti con PG 115076/2022);
- dell'acquisizione, nell'ambito della seduta conclusiva della conferenza di servizi, del **silenzio assenso da parte dell'Azienda USL;**

Rilevato, inoltre, che il progetto di ampliamento prevede anche lo schema di **convenzione urbanistica** - che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale – che dovrà essere stipulata con i soggetti aventi titolo, preliminarmente al rilascio del titolo unico abilitativo alla realizzazione dell'intervento;

Atteso che, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/210, il verbale conclusivo dei lavori della Conferenza di Servizi deve essere trasmesso al Sindaco o al Presidente del Consiglio comunale, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;

Dato atto:

- che il contributo relativo agli oneri di monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici, da corrispondere al Comune, secondo le modalità previste dalla delibera di Consiglio Comunale n. 91/2014 è pari a complessivi **€ 580,81;**
- che gli interventi di cui al progetto in esame non determinano oneri riflessi di gestione annui a carico dell'Ente;
- che l'intervento di ampliamento di cui alla presente variante urbanistica è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione straordinario di cui al IV comma, lett. d-ter, dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (come modificato dalla Legge 164/2014), trattandosi di intervento edilizio conseguente ad una variante urbanistica. L'ammontare del contributo straordinario è stato valutato nell'ambito della Commissione appositamente indetta (Verbale in atti, in data 18/10/2022) ed è stato ritenuto pari a **1.395,20 euro;**
- che gli interventi di cui al progetto in esame non determinano oneri riflessi di gestione annui a carico dell'Ente;

Dato atto inoltre che all'attività istruttoria del procedimento in oggetto hanno partecipato, oltre alla Responsabile del procedimento, altri componenti del *Servizio Ambiente e Urbanistica* e di altri

servizi comunali, in ragione delle specifiche competenze ed anche al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;

Tutto ciò premesso e richiamato, valutata la conformità delle modifiche proposte alla normativa e agli indirizzi di pianificazione sovraordinati;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente ed in particolare:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160 “*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ...*”;
- la previgente Legge-quadro urbanistica regionale 24 marzo 2000, n. 20;
- la nuova Legge quadro urbanistica LR 21 dicembre 2017, n. 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*”, in vigore dall'1/1/2018;

Visti gli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale vigenti;

Viste le Norme tecniche di attuazione del PSC, RUE e POC vigenti;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla 2^a Commissione consiliare in data 22/11/2022;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell’art. 49, c. 1, del D. Lgs. 267/00, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso sulla proposta dal dirigente del *Servizio Ambiente e Urbanistica*;
- di regolarità contabile, con verifica anche della copertura finanziaria, espresso sulla proposta dal dirigente del *Servizio Economico, finanziario e tributi*;

Visto, infine, il parere positivo di conformità dell’azione amministrativa di cui al presente atto alla legge, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario generale;

Con votazione effettuata in forma palese mediante procedimento elettronico, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 26 (entrati Bassi, Dogheria, Morgagni, Bedei, Briccolani, Lasaponara e Ragni, uscito Pompignoli)

- Voti favorevoli: 26
- Voti contrari: 0
- Votanti: 26
- Astenuti: 0

D E L I B E R A

1. di prendere atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi - come da **verbale** della seduta conclusiva del **06/10/2022, in atti con PG 115859/2022** - indetta per l'acquisizione degli atti di consenso sul progetto di ampliamento dell’attività in oggetto, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi del I° comma dell’art. 8 del DPR 160/2010;

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti del I° comma dell’art. 8 del DPR 160/2010, il sopra richiamato Verbale, che si allega parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. di prendere atto del Decreto del Presidente della Provincia n. **N. 108 del 3/10/2022, in atti con PG 117220/2022**, in premessa richiamato e del parere positivo sulla valutazione di sostenibilità

ambientale e territoriale ivi formulato e della condizione ivi espressa (di attenersi alle *eventuali osservazioni/prescrizioni di ARPAE e AUSL*, prescrizioni che non risultano poi essere state emanate);

4. di prendere atto, in particolare, dell'acquisizione:

- del parere FAVOREVOLE di ARPAE - Sezione provinciale di Forlì – Cesena (parere in atti con PG 115076/2022);
- del silenzio assenso da parte dell'Azienda USL;

5. di approvare, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010, nonché ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 20/2000, la presente Variante agli strumenti urbanistici, dando atto che la stessa si compone dei seguenti atti ed elaborati, che si allegano informaticamente alla presente deliberazione, per costituire parte integrante e sostanziale della stessa:

- *Verbale della seduta conclusiva della Conferenza di servizi*
- *Relazione Urbanistica*
- *RUE – NTA – stato comparato - stralcio*
- *RUE – LEGENDA – TAVOLE P – stato modificato – stralcio*
- *RUE – Tav. P 39– stato modificato*
- *Valsat*

6. di approvare altresì il **progetto edilizio**, composto dai seguenti documenti, **in atti**, conservati nel relativo fascicolo informatico:

- documenti pervenuti con P.G. n. 51805/2022

- *Relazione tecnica*
- *Stato Attuale*
- *Stato Modificato*
- *Stato Comparativo*
- *Frontespizi*

- documenti pervenuti con P.G. n.59536/2022

- *Relazione ValSAT*

- documenti pervenuti con P.G. n. 89241/2022

- *Relazione tecnica integrativa*
- *Planimetria generale*

7. di approvare, contestualmente all'approvazione della presente variante urbanistica, lo **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA** debitamente sottoscritto dal richiedente, e i relativi allegati **“ALLEGATO PRESCRIZIONI”** e **“ALLEGATO PROSPETTO RIASSUNTIVO CALCOLO FIDEIUSSIONI E PENALI”**, che si uniscono alla presente deliberazione, per costituire parte integrante e sostanziale, dando atto che la citata convenzione dovrà essere stipulata - fra il Comune di Forlì e il soggetto avente titolo - preliminarmente al rilascio del titolo unico abilitativo alla realizzazione dell'intervento;

8. di precisare:

- che il Dirigente del Servizio Edilizia e Sviluppo Economico, o altro Dirigente, interverrà alla stipulazione della citata convenzione, in forma di atto pubblico, con tutti i poteri di apportarvi quelle aggiunte o modifiche che sono di stile o volute dalla legge o che saranno del caso in simili atti, compreso il potere di meglio identificare gli immobili interessati con precisi dati censuari, eventuali varianti, mappali e subalterni, confini e quant'altro occorra, senza alterare la sostanza della presente deliberazione;

- che la convenzione dovrà essere trascritta presso la competente Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, con esonero del Direttore dell'Agenzia da ogni responsabilità relativa;

9. di autorizzare l'Ufficiale rogante a stipulare con gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ovvero con i legittimi proprietari degli immobili sopra citati, che assumono la responsabilità di assolvere tutti gli impegni contenuti nella convenzione approvata con la presente deliberazione;

10. di precisare che la variante diviene efficace al momento della pubblicazione nel BUR dell'avviso di avvenuta approvazione; divenuta efficace la variante, il Dirigente del SUAP adotta l'atto di conclusione positiva del procedimento unico, che costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste, ai sensi del D.P.R. 160/2010;

11. di dare atto:

- che il contributo di costruzione da corrispondere al Comune, secondo le modalità previste dalla delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 16 settembre 2019 è pari a complessivi € 580,81 così ripartiti:
 - *oneri di monetizzazione* = € **580,81**
- che gli interventi di cui al progetto in esame non determinano oneri riflessi di gestione annui a carico dell'Ente;
- che l'intervento di ampliamento di cui alla presente variante urbanistica è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione straordinario di cui al IV comma, lett. d-ter, dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (come modificato dalla Legge 164/2014), trattandosi di intervento edilizio conseguente ad una variante urbanistica. L'ammontare del contributo straordinario è stato valutato nell'ambito della Commissione appositamente indetta (Verbale in atti, in data 18/10/2022) ed è stato ritenuto pari a **1.395,20 euro**;
- che gli interventi di cui al progetto in esame non determinano oneri riflessi di gestione annui a carico dell'Ente;

12. di trasmettere il presente atto al Servizio Edilizia e Sviluppo Economico e al Servizio Ambiente e Urbanistica per il seguito di competenza.

Inoltre, attesa l'urgenza di accelerare l'applicabilità delle modifiche urbanistiche proposte, al fine di accelerare ed incentivare i processi di riqualificazione e ampliamento degli insediamenti adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo socioeconomico ed occupazionale del territorio con votazione effettuata in forma palese mediante procedimento elettronico, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 26 (entrati Bassi, Dogheria, Morgagni, Bedei, Briccolani, Lasaponara, Morra e Ragni, usciti Pompignoli e Massa)

- Voti favorevoli: 26
- Voti contrari: 0
- Votanti: 26
- Astenuti: 0

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.