



Comune di Crespellano

Provincia di Bologna

ORIGINALE

Adunanza Straordinaria in prima convocazione. Seduta pubblica.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 16/04/2009.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE PER IL TRATTAMENTO E DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI NON PERICOLOSI IN VIA BARGELLINA N. 4 PROVVEDIMENTO AI SENSI DELL' ART. 5 DEL D.P.R. 447/98 - APPROVAZIONE ACCORDO CON I PRIVATI EX ART. 18 L.R. 20/2000.

L'anno DUEMILANOVE, il giorno SEDICI del mese di APRILE alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 consegnata a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. L'ordine del giorno consegnato porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato; la proposta di deliberazione con i documenti necessari è stata depositata in Segreteria conformemente al vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GAMBERINI GIANNI	P	SIGNORINI MIRKA	P
BONORA NADIA	P	SOATTINI DAVIDE	P
CAVALLIERI FEDERICO	P	VIVI CARMEN	P
DE FRANCESCHI PAOLO	P	PASSUTI LUCIANO	A
FEDERICI FABIO	P	PASCUCCI DANIELA	A
PARINI ALFREDO	P	TIENGO TIZIANA	P
MESSINI ROBERTO	P	BRUNI MAURIZIO	P
RUBINI SILVIA	P	SORBI MAURO	A
RUGGERI LUIGI	P		

Tot. Presenti 14 Tot. Assenti 3

Assente Ingiustificato: Sorbi Mauro

Partecipa il Segretario Generale SCAGLIARINI LUIGI

Il Presidente GAMBERINI GIANNI - Sindaco - dando atto che il numero dei presenti è legale per la validità della adunanza ai sensi del vigente del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sigg. Consiglieri: Vivi Carmen, Soattini Davide, Tiengo Tiziana.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 16/04/2009

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 16/04/2009

È presente l'Assessore non Consigliere Grimandi Gianni.

È assente il Consigliere Rubini Silvia.

Sono presenti i Consiglieri Passuti Luciano e Pascucci Daniela.

Il **Sindaco Presidente** invita il Dr. **Diolaiti Andrea**, Responsabile dell'Area Qualità Manutenzione e Pianificazione Territoriale, convocato e presente per l'occasione, a presentare la proposta di deliberazione sotto il profilo tecnico.

Il Dr. **Diolaiti Andrea** espone i presupposti di fatto, il contenuto e la motivazione tecnica della proposta. Illustra in particolare le ragioni che hanno indotto ad individuare l'area interessata dall'ampliamento quale zona agricola speciale, con la necessità dell'accordo ex art. 18 della legge regionale 20/2000 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il cui contenuto specifico illustra pure.

Dopo la relazione del Dr. Diolaiti, il **Sindaco Presidente** apre il dibattito nel quale intervengono i Consiglieri di seguito riportati.

Il Consigliere **Bruni Maurizio** – G.C. “Il Ponte” preannuncia che nel presente argomento di deliberazione e nei due immediatamente successivi all'Ordine del Giorno della presente seduta il proprio gruppo consiliare non parteciperà al voto. Premette anche che questa proposta poteva essere inserita nella variante specifica successiva nell'odierno Ordine del Giorno. Osserva inoltre che siamo di fronte al solito scambio tra opere e terreno edificabile. Nel merito, ricorda una proposta della Giunta Comunale di anni addietro di inserire una zona agricola speciale a fianco della Bargellina, e che la proposta fu cassata e quindi l'attività in corso è rimasta abusiva. In questo caso occorre riflettere sul materiale di deposito, che in parte è di rifiuti ed è in area agricola. Crede che la discussione non sia stata affrontata per il verso giusto. Nota poi che sulla scheda è ammesso un alloggio per 240 mq. Chiede se si tratta di alloggio già previsto o nuovo. Nel caso poi che l'attività venga a cessare è previsto il ripristino di area agricola. Conclude definendo la proposta “una presa in giro”.

Il Dr. **Diolaiti Andrea** precisa che la presenza dell'abitazione e della relativa superficie sono in linea con tutte le aree agricole speciali sinora previste.

Il Consigliere **Pascucci Daniela** - G.C. “Forza Italia – Popolo della Libertà” chiede come farà a reggere il traffico via Bargellina.

Il Dr. **Diolaiti Andrea** risponde che l'accordo è proprio finalizzato alla sistemazione del tratto di via Bargellina, nell'ambito di un progetto più complesso del quadrante viario, progetto che sta maturando.

L'Assessore Delegato all'Ambiente **Ruggeri Luigi**, G.C. “Uniti nel Centro Sinistra per Crespellano” plaude all'iniziativa. In altre occasioni ha sentito parlare in maniera opposta sulla necessità di accrescere le fonti alternative. Ora invece si sollevano problemi. Ricorda che nel nostro territorio abbiamo un'altra grande azienda che produce caldaie a legna, settore tuttora in attività nonostante la crisi. Il deposito di materiale di scarto è inevitabile che abbia anche una percentuale ammissibile di materiali plastici e ferrosi. Ben venga la soluzione della Bargellina.

Il Consigliere **Bruni Maurizio** – G.C. “Il Ponte” lamenta che non si evidenzia la superficie abitativa concessa, giustificandola come una prassi per le zone agricole speciali, che in pratica non abbiamo nel nostro territorio. All'Assessore Ruggeri ribatte che qui non si parla di biomasse, ma si tratta di dare la possibilità di depositare rifiuti. Non se ne nega l'utilizzo, ma si critica la localizzazione in zone agricole speciali, anziché in zone produttive. Rimbecca l'Assessore Ruggeri leggendo nell'accordo i materiali di rifiuto che possono essere depositati.

Il Dr. **Diolaiti Andrea**, precisa che la parte letta riguarda le premesse dell'accordo, laddove si cita la richiesta della ditta. Ma ciò che si concorda di concedere è altro, di cui dà lettura.

Il Consigliere **Signorini Mirka** – G.C. “Uniti nel Centro Sinistra per Crespellano” dichiara che il problema della gestione del rapporto pubblico/privato è molto delicato e riveste un ruolo strategico per una Amministrazione. Nel Consiglio di Frazione sono emerse diverse sensibilità: quella di tutela del territorio e l'altra di garantire sviluppo pur salvaguardando l'interesse pubblico. Non è facile trovare l'equilibrio. Ma crede che in questo caso l'equilibrio ci sia: è necessario accogliere le richieste del mondo produttivo presente nel nostro territorio.

Il Consigliere **Pascucci Daniela** - G.C. “Forza Italia – Popolo della Libertà” rileva che il dispositivo dell'accordo non è chiaro; chiede se il materiale depositabile è dell'azienda o di altri.

Il Consigliere **Bruni Maurizio** – G.C. “Il Ponte” afferma che la discussione non è legata alla singola azienda, ma è generale. Non si può accettare di cambiare il PRG ogni volta che un'azienda lo chiede. Ricorda anch'egli che nella delibera è previsto il deposito di materiali anche da avviare allo smaltimento. Questa situazione a sui avviso non è la soluzione giusta, perché può essere replicata da molte attività produttive già attive nel territorio. Sarebbe stato meglio delocalizzare queste attività.

Il **Sindaco Presidente** sottolinea che si tratta di un'attività prioritaria (produzione di biomasse) e quindi in questa attività sono ammessi depositi di materiali (in certe percentuali) in sito. L'area andava comunque individuata fuori dalle zone produttive. Quanto alla viabilità, con questo intervento si dà una soluzione anche alla Bargellina.

Il Consigliere **Vivi Carmen** – G.C. “Uniti nel Centro Sinistra per Crespellano” crede che vada considerato anche che si tratta di un'attività esistente e “a cielo aperto”, quindi necessita di miglioramento e d'altra parte non la si può obbligare ad emigrare.

Il Consigliere **Passuti Luciano** - G.C. “Forza Italia – Popolo della Libertà” propone di modificare l'elenco dei materiali di cui è autorizzato il deposito, consentendoli esclusivamente se provenienti dalla ditta.

Il Dr. **Diolaiti Andrea** precisa che l'attività è di recupero delle biomasse e che rientrano nel riciclo del legno anche quote di materiali cartacei e ferrosi che non vengono riciclati separatamente dal legno, in quanto si tratta di materiali che devono uscire dalla produzione per essere avviati allo smaltimento.

Il Consigliere **Pascucci Daniela** - G.C. “Forza Italia – Popolo della Libertà” chiede ulteriori chiarimenti sull'uso residenziale.

Al che il Dr. **Diolaiti Andrea** risponde che la normativa è uguale per tutte le zone agricole speciali: è comunque prevista una casa di queste dimensioni, a meno che il Consiglio Comunale non le ritenga non indispensabili.

Dopodichè, non intervenendo nessun altro Consigliere, i Consiglieri Bruni Maurizio e Tiengo Tiziana (GC “Il Ponte”) escono dalla sala consiliare e non partecipano alla votazione.

Pertanto i Consiglieri presenti restano 13.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista

- l'istanza della ditta Lambertini s.r.l. (di Lambertini Loris, Lambertini Roberto) pervenuta allo Sportello Unico Attività Produttive Associato Valle del Samoggia ai sensi del D.P.R. 447/98 e successive modificazioni ed integrazioni il 19/02/2009 prot. n. 2149 per la costruzione di un fabbricato ad uso industriale per il deposito temporaneo e trattamento di rifiuti non pericolosi in via Bargellina 4;
- la richiesta della ditta Lambertini s.r.l. (di Lambertini Loris, Lambertini Roberto) pervenuta al protocollo comunale in data 24/02/2009 al n. 3689 per la realizzazione di un di un fabbricato ad uso industriale per il deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi;

Constatato che la ditta Lambertini ha richiesto:

- di integrare l'autorizzazione del deposito rifiuti oltrechè alla tipologia 9.1, già autorizzato con la azienda Gherardi Bruna, anche le tipologie di rifiuto legate al recupero di materiale legnoso come deposito di materiale di scarto da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi ecc.) nonché la realizzazione del deposito per materiali inerte (rifiuti costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati) da avviare al recupero come materie prime secondarie per l'edilizia o la realizzazione di sottofondi o rilevati stradali.
- di installare, per l'attività di trattamento di biomasse combustibile da avviare a centrali termiche, un impianto di triturazione del materiale vegetale, a tal scopo per ridurre l'impatto di suddetta attività e consentire la lavorazione per tutto l'anno di realizzare oltre al piazzale un capannone dove trova collocazione l'impianto di triturazione che gli spogliatoi del personale;

Constatato che

- la relazione allegata al permesso di costruire dichiara che l'area risponde in maniera appropriata alle esigenze d'insediamento della nuova attività, sia sotto il profilo delle condizioni di accessibilità, che delle coerenze rispetto alle caratteristiche dell'intorno territoriale, che, infine delle caratteristiche planialtimetriche del terreno;
- per l'art. 5 del D.P.R. 447/98 successive modificazioni ed integrazioni, il progetto non conforme agli strumenti urbanistici può essere comunque approvato qualora rispetti la normativa vigente in materia ambientale, sanitaria, e di sicurezza del lavoro e non sia possibile ai fini localizzativi del medesimo individuare adeguate aree produttive all'interno della zonizzazione del P.R.G.;

Considerato che:

- l'attività di recupero trova riscontro nella pianificazione sovraordinata. Il Piano Territoriale della Provincia di Bologna che nel territorio rurale prevede per i P.R.G. o P.S.C. la possibilità disciplinare l'insediamento di attività di gestione dei rifiuti ed impianti di smaltimento e recupero rifiuti che non costituiscano stazioni ecologiche e piattaforme ecologiche utilizzate dai servizi di raccolta;
- la realizzazione di depositi a cielo aperto (interventi C6) relativi alla conduzione dell'attività non sono previsti in nessuna zona industriale di nuova previsione se non limitatamente alle zone produttive di completamento e di ristrutturazione esistenti; che in relazioni a quest'ultime risultano tutte sature cioè attuate o in fase di realizzazione;
- in relazione a quanto sopra è stato definito un'accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, con la ditta Lambertini s.r.l. al fine di sviluppare e mantenere l'attività di recupero dei rifiuti provenienti anche da terzi per il recupero di biomassa combustibile da finalizzare a centrali termiche riconoscendo che l'esigenza dell'azienda non è altrimenti soddisfacibile individuando l'area in oggetto come zona *"Agricola speciale per azienda per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi"* ES3;
- detto accordo prevede nello specifico:
 - ✓ l'individuazione cartografica come zona ES3 dell'area interessata all'insediamento sulla tav. 4c (scala 1:5000)
 - ✓ l'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. all'art. 57 – Usi speciali - dell'uso 7.9 specifico per l'attività come di seguito specificato:

“9. impianto per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi (7.9.): questo uso comprende tutte le opere necessarie per l'allestimento di un deposito di rifiuti legate al recupero di materiale legnoso per il recupero delle biomasse nonché deposito del materiale da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi, materiale inerte ecc.)”
 - ✓ l'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della scheda n. 10/18 quater per disciplinare la zona che prevede l'insediamento del solo uso 7.9 - impianto per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi - l'altezza massima degli edifici elevata a 12,50 m, l'indice di utilizzazione fondiaria definito con riferimento alla SU complessiva pari a 2500 mq, la definizione per il parametro edilizio rapporto di copertura di un valore pari al 20% (parametro assente nelle zone agricole), la definizione del parametro edilizio minima superficie permeabile con un valore pari al 30%;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole espresso dal responsabile dell'Area Qualità Pianificazione Territoriale in ordine alla sola regolarità tecnica;

Preso atto che la trattazione integrale del presente argomento trovasi registrata su supporto magnetico conservato agli atti della segreteria comunale;

Con voti favorevoli n. 13 , astenuti n. 2 (Passuti Luciano e Pascucci Daniela - G.C. "Forza Italia – Popolo della Libertà") su n. 13 Consiglieri presenti e n. 11 votanti

DELIBERA

- 1) di attestare che lo sviluppo dell'attività della ditta Lambertini s.r.l. con sede in via Bargellina 4/A esposta in premessa non è soddisfacibile in altre zone del territorio comunale
- 2) di esprimere parere favorevole alla proposta di variante al P.R.G. vigente per consentire la realizzazione dell'intervento nel rispetto di quanto definito con l'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;
- 3) di stabilire che la variante urbanistica è sia cartografica che normativa, e consiste nella riclassificazione dell'area di intervento in zona *"Agricola speciale per azienda per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi"* ES3 e nello specifico:
 - ✓ nell'individuazione cartografica come zona ES3 dell'area interessata all'insediamento sulla tav. 4c (scala 1:5000)
 - ✓ nell'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. all'art. 57 – Usi speciali - dell'uso 7.9 specifico per l'attività come di seguito specificato:

“9. impianto per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi (7.9.): questo uso comprende tutte le opere necessarie per l'allestimento di un deposito di rifiuti legate al recupero di materiale legnoso per il recupero delle biomasse nonché deposito del materiale da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi materiale inerte ecc.)”
 - ✓ nell'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della scheda n. 10/18 quater, allegata alla presente deliberazione sotto la lettera **A**, quale sua parte integrante, formale e sostanziale, per disciplinare la zona che prevede l'insediamento del solo uso 7.9 - impianto per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi - l'altezza massima degli edifici elevata a 12,50 m, l'indice di utilizzazione fondiaria definito con riferimento alla SU complessiva pari a 2500 mq, la definizione per il parametro edilizio rapporto di copertura di un valore pari al 20% (parametro assente nelle zone agricole), la definizione del parametro edilizio minima superficie permeabile con un valore pari al 30%;
- 4) di approvare, in connessione con la variante sopra indicata, lo schema dell'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24.3.2000, n. 20, da concludersi con la richiamata Ditta Lambertini S.r.l., nel testo allegato alla presente deliberazione sotto la lettera **B**, quale sua parte integrante, formale e sostanziale, autorizzando il Responsabile dell'Area manutenzione e Pianificazione Territoriale e a sottoscriverlo, salva restando la facoltà di apportare eventuali modificazioni non sostanziali che si rendessero necessarie per la migliore attuazione dello stesso;
- 5) di trasmettere il presente atto al responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive per il prosieguo del relativo iter amministrativo con la convocazione della conferenza di servizi prevista dall'art. 5 del D.P.R. 447/98;
- 6) di dichiarare con separata votazione **con voti favorevoli n. 13 , astenuti n. 2** (Passuti Luciano e Pascucci Daniela - G.C. "Forza Italia – Popolo della Libertà") su n. 13 Consiglieri presenti e n. 11 votanti, la presente deliberazione urgente, e quindi immediatamente eseguibile, a mente dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACCORDO PER LA PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

EX ART. 18 L.R. 24 MARZO 2000, N° 20

TRA

Il **COMUNE DI CREPELLANO**, con sede in Crespellano (BO), C.F.: 01042180370, in persona del dirigente Responsabile dell'Area Manutenzione e Pianificazione Territoriale, **Dott. Andrea Diolaiti**, a quanto in appresso abilitato dalla Delibera di Consiglio Comunale n° ____ del _____; (denominato "il Comune"),

E

La ditta **LAMBERTINI s.r.l.** di Lambertini Loris, Lambertini Roberto, con sede legale in via Bargellina 4/A, in persona del Legale Rappresentante Sig. Lambertini Loris (denominata "l'Azienda"),

PREMESSO CHE

- a) l'Azienda Agricola Gherardi Bruna di Gherardi Bruna è comproprietaria con Lambertini Loris e Lambertini Roberto di un terreno censito al Catasto Terreni di Crespellano (Bo) al **Foglio n° 36 mappali n° 358** in località Pragatto, in prossimità della Via Bargellina, , della superficie complessiva di **mq. 20.000** circa, inseriti nel P.R.G. vigente in "Zona agricola del territorio centuriato- E/2";
- b) l'azienda agricola è titolare di permesso di costruire del 06/11/2008 per la realizzazione di un piazzale per una superficie di 2759 mq; il piazzale è dotato di pesa per i camion e sistema di trattamento delle acque di prima pioggia;
- c) l'azienda agricola Gherardi Bruna sulla medesima area è autorizzata per il recupero di materiale legnoso dell'azienda, nello specifico materiale derivante dalle potature;
- d) per l'attività di recupero di materiale legnoso l'azienda agricola Gherardi Bruna è regolarizzata mediante provvedimento prot. 223 del 09/01/2007 emesso dall'Albo Gestori Ambientali sezione Regione Emilia Romagna;
- e) al fine di sviluppare l'attività di recupero dei rifiuti provenienti anche da terzi e nel trattamento di biomassa combustibile da finalizzare a centrali termiche dall'azienda agricola Gherardi Bruna si è costituita l'azienda Lambertini s.r.l. per la gestione dell'attività verso terzi
- f) per l'art. 5 del D.P.R. 447/98 ss.mm.ii. il permesso di costruire non conforme agli strumenti urbanistici può essere comunque approvato qualora rispetti la normativa vigente in materia ambientale, sanitaria, e di sicurezza del lavoro e non sia possibile ai fini localizzativi del medesimo individuare adeguate aree produttive all'interno della zonizzazione del P.R.G.;

Vista

- l'istanza della ditta Lambertini s.r.l. pervenuta allo Sportello Unico Attività Produttive Associato Valle del Samoggia ai sensi del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii. il 19/02/2009 prot. n. 2149 per la costruzione di un fabbricato ad uso industriale per il deposito temporaneo e trattamento di rifiuti non pericolosi in via Bargellina 4;
- la richiesta della ditta Lambertini s.r.l., pervenuta al protocollo comunale in data 24/02/2009 al n. 3689 per la realizzazione di un deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi;

Constatato che:

- la ditta Lambertini richiede di integrare l'autorizzazione del deposito rifiuti oltreché alla tipologia 9.1, già autorizzato con la azienda Gherardi Bruna, anche per le tipologie di rifiuto legate al recupero di materiale legnoso come deposito di materiale di scarto da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi ecc.) nonché la realizzazione del deposito per materiali inerte (rifiuti costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati) da avviare al recupero come materie prime secondarie per l'edilizia o la realizzazione di sottofondi o rilevati stradali. La ditta Lambertini per l'attività di trattamento di biomasse combustibili da avviare a centrali termiche ha necessità dell'installazione di un impianto di triturazione del materiale vegetale, a tal scopo per ridurre l'impatto di suddetta attività e consentire la lavorazione per tutto l'anno oltreché aumentare il piazzale esistente costruire un capannone dove trova collocazione l'impianto di triturazione e i servizi annessi;
- nella relazione allegata al permesso di costruire si dichiara che l'area risponde in maniera appropriata alle esigenze d'insediamento della nuova attività, sia sotto il profilo delle

condizioni di accessibilità, che delle coerenze rispetto alle caratteristiche dell'intorno territoriale, che, infine delle caratteristiche pianaltimetriche del terreno;

- la ditta Lambertini s.r.l. allegato al permesso di costruire ha presentato proposta di variante al P.R.G. vigente per consentire la realizzazione dell'intervento proposto.

La variante urbanistica è sia cartografica che normativa, e consiste nella riclassificazione dell'area di intervento in zona *"Agricola speciale per azienda impiegata nel recupero di biomassa e deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi"* ES e nello specifico:

- ✓ l'individuazione cartografica come zona ES dell'area interessata all'insediamento sulla tav. 4c (scala 1:5000)
- ✓ l'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della scheda per disciplinare la zona che prevede l'insediamento del solo uso 5.2 - impianti industriali - l'altezza massima degli edifici elevata a 12,5 m, l'indice di utilizzazione fondiaria definito con riferimento alla SU complessiva pari a 4.000 mq, la definizione per il parametro edilizio rapporto di copertura di un valore pari al 30% (parametro assente nelle zone agricole), la definizione del parametro edilizio minima superficie permeabile con un valore pari al 20%;

Considerato che:

- l'attività di recupero trova riscontro nella pianificazione sovraordinata. Il Piano Territoriale della Provincia di Bologna nel territorio rurale prevede per i P.R.G. o P.S.C. la possibilità disciplinare l'insediamento di attività di gestione dei rifiuti ed impianti di smaltimento e recupero rifiuti che non costituiscano stazioni ecologiche e piattaforme ecologiche utilizzate dai servizi di raccolta;
- la realizzazione di depositi a cielo aperto (interventi C6) relativi alla conduzione dell'attività non sono previsti in nessuna zona industriale di nuova previsione se non limitatamente alle zone produttive di completamento e di ristrutturazione esistenti; che in relazioni a quest'ultime risultano tutte sature cioè attuate o in fase di realizzazione.
- l'amministrazione, al fine di sviluppare e mantenere l'attività di recupero dei rifiuti provenienti anche da terzi per il recupero di biomassa combustibile finalizzata a centrali termiche nonché deposito del materiale da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi, materiale inerte, ecc.), riconosce che l'esigenza dell'azienda non è altrimenti soddisfacibile se non riconoscendo, per l'area oggetto della richiesta di permesso, la possibilità di mantenere in essere l'attività, limitando quest'ultima, rispetto a quanto richiesto con il permesso di costruire, al solo recupero della biomassa per combustibile e deposito del materiale da avviare allo smaltimento come sopra descritto, escludendo pertanto l'attività di deposito per materiali inerte (rifiuti costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati) da avviare al recupero come materie prime secondarie per l'edilizia o la realizzazione di sottofondi o rilevati stradali;
- l'amministrazione nel condividere il permesso di costruire, limitatamente alla realizzazione delle opere finalizzate al recupero della biomassa per combustibile e per il deposito delle tipologie di rifiuto legate al recupero di materiale legnoso nonché deposito di materiale da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi, materiale inerte, ecc.) ha predisposto una proposta di variante al P.R.G. vigente per consentire la realizzazione dell'intervento proposto.

La variante urbanistica è sia cartografica che normativa, e consiste nella riclassificazione dell'area oggetto del permesso di costruire in zona *"Agricola speciale per azienda per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi"* ES3 e nello specifico:

- ✓ l'individuazione cartografica come zona ES3 dell'area interessata all'insediamento sulla tav. 4c (scala 1:5000)
- ✓ l'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dell'uso 7.9 specifico per l'attività come di seguito specificato:
"9. impianto per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi (7.9.): questo uso comprende tutte le opere necessarie per l'allestimento di

- un deposito di rifiuti legate al recupero di materiale legnoso per il recupero delle biomasse nonché deposito del materiale da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi, materiale inerte, ecc.)*
- ✓ l'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della scheda n. 10/18 quater per disciplinare la zona che prevede l'insediamento del solo uso 7.9 - impianto per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi - l'altezza massima degli edifici elevata a 12,50 m, l'indice di utilizzazione fondiaria definito con riferimento alla SU complessiva pari a 2500 mq, la definizione per il parametro edilizio rapporto di copertura di un valore pari al 20% (parametro assente nelle zone agricole), la definizione del parametro edilizio minima superficie permeabile con un valore pari al 30%;
- la ditta Lambertini s.r.l. nello spirito collaborativo con l'amministrazione comunale è disponibile a riconoscere e concertare con l'amministrazione medesima un adeguato beneficio pubblico mediante dotazioni urbanizzative ulteriori rispetto a quanto previsto dalle normative;
 - più in particolare si evidenzia la volontà di riconoscere all'amministrazione, in rapporto all'insediamento dell'attività, un contributo extra-oneri pari a € 250.000,00 per l'adeguamento della viabilità della via Bargellina;
 - il Comune di Crespellano, ad accoglimento della precedente proposta di variante per consentire la realizzazione del centro di recupero in quanto sul territorio non sono presenti aree idonee per insediare l'attività che non necessitano di capacità edificatoria ma di ampia area scoperta per lo stoccaggio e movimentazione dei rifiuti;
 - Il Comune al fine di sviluppare l'attività oggetto del permesso di costruire si impegna a garantire il massimo impulso al procedimento presso la Provincia di Bologna di autorizzazione della suddetta attività limitatamente al recupero di biomasse da combustibile e dei materiali da avviare allo smaltimento;
 - al fine dell'insediamento dell'attività è plausibile definire un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 20/2000, sussistente il rilevante interesse per la comunità locale ravvisato in:
 1. nell'introito di un contributo extra-oneri per la sistemazione della viabilità

DATO ATTO CHE

la soluzione progettuale avanzata dalla ditta ed accolta dal comune nel limite della realizzazione di un area per il recupero della biomassa da combustibile, prevede la realizzazione del complesso aziendale con la realizzazione di un fabbricato per consentire la riduzione volumetrica del materiale vegetale ed annessi servizi e l'area per il deposito del materiale da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi, materiale inerte, ecc), attestando le esigenze espresse dall'art- 5 del D.P.R. 447/98 e includendo l'area in una zona urbanistica ES agricola speciale in sede di conferenza dei servizi

PATTI

Tanto premesso, considerato e dato atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n° 20/2000, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art.1. – Effetti delle Premesse.

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo e costituiscono patto.

Art.2. – Interventi ed obbligazioni a carico del Comune

1. Nell'obiettivo dell'ottenimento di rilevanti e significativi interessi economici e territoriali per la comunità locale, anche al fine di determinare e coordinare l'attuazione delle previsioni del piano urbanistico vigente, così come definito dall'art. 18 della L.R. n° 20/2000, il Comune s'impegna ad accogliere l'esigenza dell'azienda di sviluppare l'attività con la realizzazione del complesso aziendale per la costruzione di un fabbricato che consente la riduzione volumetrica del materiale vegetale ed annessi servizi e l'area per il deposito del materiale di scarto da avviare allo smaltimento attestando le esigenze espresse dall'art. 5 del

D.P.R. 447/98 e riconoscendo l'area come zona agricola speciale come riportato nel considerato;

2. Il Comune si impegna a garantire il massimo impulso al procedimento presso la Provincia di Bologna di autorizzazione dell'attività, comunque limitatamente al recupero di biomasse da combustibile e dei materiali da avviare allo smaltimento (rifiuti di carta, imballaggi, vetro di scarto, rifiuti di ferro, rifiuti di metalli non ferrosi, terre, materiale inerte, ecc)

Art.3. – Obbligazioni a carico della ditta Lambertini

1. Oltre agli adempimenti ed oneri conseguenti al futuro complesso aziendale di cui all'art. 2 la ditta si impegna con la conclusione positiva del procedimento di variante e contestuale rilascio del permesso di costruire del complesso aziendale, nonché dell'autorizzazione della Provincia di Bologna per l'attività, a riconoscere il corrispettivo del contributo extra-oneri di € 250.000,00 per la realizzazione della viabilità consegnando all'atto al ritiro del permesso di costruire, fideiussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa

Art.4. – Obbligazioni a carico di tutte le Parti

1. Le Parti con il presente Accordo si impegnano per sé e per ogni eventuale avente causa; conseguentemente le Parti si impegnano a trasferire le obbligazioni con il presente Accordo assunte ad ogni avente causa a qualsivoglia titolo di tutte o parte le aree interessate dall'Accordo medesimo.

Art.5. – Validità e condizione risolutiva.

1. Il presente Accordo ha validità esclusivamente nel caso di integrale rispetto da parte di tutte le Parti degli impegni ed obblighi con il presente Accordo assunti.

Crespellano, li _____

Comune di Crespellano

Responsabile dell'Area Manutenzione e Pianificazione Territoriale
(Dott.Andrea Diolaiti) _____

Ditta Lambertini s.rl.

Legale Rappresentante
(Lambertini Loris) _____

- I – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO: E
PREVALENTEMENTE DESTINATE A: **Usi agricoli speciali**
- II – ZONA DI PRG CLASSIFICATA: **ES3**
A DESTINAZIONE: **Agricola speciale per azienda per il recupero di biomasse, deposito temporaneo e trattamento rifiuti non pericolosi**
- III – MODALITA' DI INTERVENTO:
- 1 – intervento urbanistico = **non richiesto**
 - 2 – unità minima di intervento urbanistico ST = **non richiesta**
 - 3 – interventi edilizi: . di manutenzione = **MO – MS –**
. di recupero = **tutti**
. di nuova costruzione = **C1 – C2 – C3 – C4 – C6 – C11** (i depositi non dovranno essere visibili all'esterno dell'area di intervento).
 - 4 – unità minima di intervento edilizio SF = **come da zonizzazione di PRG (13.000 mq)**
- IV – PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:
- 1 – urbanizzazione primaria U1 = **20% SU realizzata (comprensiva dei P1);**
 - 2 – standard urbanistici: 20% della Su realizzata, di cui la metà per P1;
 - 3 – urbanizzazione generale UG = **di riconoscere all'amministrazione, in rapporto all'insediamento dell'attività, un contributo extra-oneri pari a € 250.000,00 per l'adeguamento della viabilità di via Bargellina**
- V – PARAMETRI EDILIZI:
- 1 – massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
 - 2 – massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = **massimo 2500 mq. di SU.**
 - 3 – massimo indice di densità territoriale DT = /
 - 4 – massimo indice di densità fondiaria DF = /
 - 5 – massimo rapporto di copertura RC = 20%
 - 6 – minima superficie permeabile SP = 30%
 - 7 – massima altezza del fronte di fabbricato AF = 12,50 mt.
 1. Per comprovate esigenze dell'attività produttiva è ammesso l'intervento edilizio C2, da definire mediante apposito progetto unitario dell'insediamento e delle relative aree esterne, con riferimento ad una SU max non superiore al 20% della SU esistente e fermo restando il necessario adeguamento degli standard urbanistici.
- VI – DISTANZE E VISUALI LIBERE MINIME:
- 1 – dal confine di proprietà D1 e VL = **come da R.E.**
 - 2 – dal confine di zona territoriale D2 e VL = **come da R.E.**
 - 3 – da un altro edificio D3 e VL = **come da R.E.**
- VII – USI URBANISTICI AMMESSI:
- 1 – usi residenziali = **E' ammessa la realizzazione di uno o più alloggi per i titolari dell'attività o per il personale di custodia nella misura massima di mq. 240 di SU a servizio dell'attività, compresi nella UF massima realizzabile. La quota di residenza può essere realizzata solo contestualmente o dopo la realizzazione dei locali aziendali.**
 - 2 – usi sociali a livello di quartiere = /
 - 3 – usi terziari diffusi = /
 - 4 – usi terziari specializzati = /
 - 5 – usi produttivi urbani = /
 - 6 – usi produttivi agricoli = /
 - 7 – usi speciali = **7.9**
- VIII – PARCHEGGI PERTINENZIALI:
- 1– P3 = **20% SU. Solo per gli interventi R4, R5, T1, T2, C1, C2, C3.**

IX – SPECIALI PRESCRIZIONI:

l'attuazione di tale zona dovrà essere subordinata all'attuazione dell' accordo per la pianificazione con privati
ex art. 18 l.r. 24 marzo 2000, n° 20.

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA
Proposta N° 2009/10

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE PER IL TRATTAMENTO E DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI NON PERICOLOSI IN VIA BARGELLINA N. 4 PROVVEDIMENTO AI SENSI DELL' ART. 5 DEL D.P.R. 447/98 - APPROVAZIONE ACCORDO CON I PRIVATI EX ART. 18 L.R. 20/2000.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
ai sensi della normativa vigente.

Favorevole Contrario

Li, 10/04/2009

IL RESPONSABILE
DIOLAITI ANDREA

DELIBERAZIONE N° DEL

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Gamberini Gianni

IL SEGRETARIO COMUNALE
Scagliarini Luigi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Lì,

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Boschi Monica

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Lì,

