

DELIBERAZIONE N° 114  
in data: 06/06/2013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO:

**DITTA BERVINI PRIMO S.R.L. - APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA NEGLI IMMOBILI GIA' OCCUPATI DAL CASEIFICIO SOCIALE ALLE VIOLE IN VIA DELLA BRAGLIA, 1 - RONDINARA.**

L'anno **duemilatredici** il giorno **sei** del mese di **Giugno** alle ore **16:30**, nella Residenza Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

All'appello iniziale risultano:

---

1- MAMMI ALESSIO	Sindaco	N
2- MANELLI GIAN LUCA	Vice-Sindaco	S
3- NASCIUTI MATTEO	Assessore	S
4- ZANNI CHRISTIAN	Assessore	S
5- IOTTI GIULIA	Assessore	S
6- PIGHINI ALBERTO	Assessore	N
7- PEDRONI CLAUDIO	Assessore	S
8- GIACOMUCCI STEFANO	Assessore	S

TOTALE PRESENTI: 6  
TOTALE ASSENTI: 2

---

Partecipa alla seduta il Segretario generale **DOTT. GREGORIO MARTINO**.

Il Presidente, Vice Sindaco **MANELLI GIAN LUCA**, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

## Deliberazione G.C. n. 114 del 06/06/2013

**OGGETTO: DITTA BERVINI PRIMO S.R.L. - APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA NEGLI IMMOBILI GIA' OCCUPATI DAL CASEIFICIO SOCIALE ALLE VIOLE IN VIA DELLA BRAGLIA, 1 - RONDINARA**

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che in data 12.12.2012, in atti al n. 22507, la ditta Bervini Primo s.r.l. ha presentato domanda volta ad ottenere Permesso di Costruire n. 84-2012, per il recupero dell'area già occupata dal Caseificio sociale "Alle Viole" in Via della Braglia, 1 a Rondinara, mediante la costruzione di un fabbricato produttivo di tipo artigianale, per la produzione di pasta fresca ripiena, previa demolizione dei fabbricati esistenti ora dismessi;

**RILEVATO** che gli immobili sono regolati dagli strumenti urbanistici comunali come segue:

- in base al vigente P.R.G. del Comune di Scandiano, sono destinati nella maggior parte a "zona E10 agricola per caseifici sociali";
- in base al RUE adottato, sono destinati a "Territorio rurale – Ambiti di rilievo paesaggistico";

### VISTE:

- le Norme di Attuazione del P.R.G. che, all'art. 16.10, tra l'altro, stabiliscono:

#### **"ART. 16.10 ZONA "E10" AGRICOLA PER CASEIFICI SOCIALI**

.....

*7') Nei casi in cui per qualsiasi motivo il caseificio esistente cessi in tutto o in parte la propria attività è possibile recuperare i contenitori lasciati liberi per usi artigianali non nocivi o molesti o per usi agricoli (residenziali, di servizio, di stoccaggio prodotti e materiali, ricoveri per mezzi e macchine agricole, attività di contoterzisti con i relativi alloggi di custodia, magazzini frigoriferi e strutture assimilabili) con esclusione comunque delle attività di allevamento zootecnico.*

*8') Gli interventi di recupero nei casi di cui al precedente 7' comma non potranno comunque comportare un aumento delle superfici coperte e dei volumi esistenti e dovranno essere supportati da atto unilaterale d'obbligo con i quali i richiedenti si impegnino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.*

*9') In ogni caso il riutilizzo degli edifici esistenti per usi artigianali è subordinato alla verifica della idoneità delle strutture a svolgere la funzione di ambiente di lavoro secondo la legislazione vigente, mentre l'eventuale riutilizzazione dei contenitori edilizi per usi produttivi agricoli potrà avvenire solamente per le strutture collocate a più di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato."*

- la Disciplina urbanistica del RUE. adottato, che, all'art. 33, dispone tra l'altro:

*"- Nel caso di caseifici esistenti che terminino in tutto o in parte la propria attività è possibile recuperare i contenitori lasciati liberi per modeste attività produttive e artigianali non nocive o molesti o per usi agricoli (residenziali, di servizio, di stoccaggio prodotti e materiali, ricoveri per mezzi e macchine agricole, attività di contoterzisti con i relativi alloggi di custodia, magazzini frigoriferi e strutture assimilabili) con esclusione comunque delle attività di allevamento zootecnico. **Gli***

*interventi di recupero nei casi di cui sopra non potranno comunque comportare un aumento delle superfici coperte e dei volumi esistenti e dovranno essere supportati da atto unilaterale d'obbligo con i quali i richiedenti si impegnino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti. In ogni caso il riutilizzo degli edifici esistenti per usi artigianali è subordinato alla verifica della idoneità delle strutture a svolgere la funzione di ambiente di lavoro secondo la legislazione vigente, mentre l'eventuale riutilizzazione dei contenitori edilizi per usi produttivi agricoli potrà avvenire solamente per le strutture collocate a più di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato.”*

**CONSIDERATO:**

- che l'insediamento proposto andrà a recuperare un'area già interessata da un'attività casearia cessata da alcuni anni dove sono presenti edifici dismessi ed attualmente in fase di degrado;
- che l'attività prevista, consistente nella produzione di pasta fresca ripiena, ha una forte connessione con la tradizione alimentare locale, con la valorizzazione dei suoi prodotti e con la promozione della “Strada dei vini e dei sapori”;
- che l'intervento in progetto, andrà a contribuire alla qualificazione del territorio, mediante la realizzazione di una struttura ben inserita nel contesto ambientale;
- che l'intervento è soggetto alla stipula di specifico atto unilaterale d'obbligo da approvarsi da parte del Comune di Scandiano.

**DATO ATTO** che il progetto è stato esaminato:

- dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, che si è espressa favorevolmente, nella seduta del 22.1.2013;

**VISTO** lo schema di atto unilaterale d'obbligo predisposto;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

**ACQUISITI**, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti pareri favorevoli espressi da:

- Dirigente del 3° Settore “Uso e Assetto del territorio”, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Dirigente di ragioneria in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**CON VOTI** unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16.10, delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, e dell'art. 33 della Disciplina urbanistica del R.U.E. adottato, lo schema di atto unilaterale d'obbligo relativo alla richiesta di Permesso di Costruire n. 84-2012, presentata dalla ditta Bervini Primo s.r.l., consistente nel recupero degli

immobili posti in Via della Braglia, 1 a Rondinara, mediante la costruzione di un fabbricato produttivo di tipo artigianale, per la produzione di pasta fresca ripiena, previa demolizione dei fabbricati esistenti ora dismessi, che si allega sub A, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **DI DARE ATTO** che la realizzazione dell'intervento edilizio in progetto resta comunque subordinata all'ottenimento del prescritto Permesso di Costruire nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia;
3. **DI IMPEGNARE** l'Ufficio di Segreteria a trasmettere il presente atto allo Sportello per l'edilizia per gli adempimenti di competenza.
4. **DI PUBBLICARE** il presente atto ai sensi dell'art. 39 comma 2 D.Lgs n. 33 del 14/03/2013.

*LB/lb*  
*Iride 788678*

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Vice Sindaco**  
*F.to MANELLI GIAN LUCA*

**Il Segretario generale**  
*F.to DOTT. GREGORIO MARTINO*

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Segretario generale**  
*DOTT. GREGORIO MARTINO*