



COMUNE DI FARA IN SABINA
PROVINCIA DI RIETI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 22

Data 10.06.2019

Oggetto: RICHIESTA ATTIVAZIONE PROCEDURA EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTRAVERSO LA CONFERENZA DEI SERVIZI, RELATIVO AL 'PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE DA ADIBIRE A FRANTOIO OLEARIO, LABORATORIO DI IMBOTTIGLIAMENTO E DEPOSITO OLII' IN VIA SALARIA AL KM 44.500 PROPOSTO DALLA SOCIETÀ OLEIFICIO DEI FIORI S.R.L..

L'anno **duemiladiciannove**, addi **dieci**, del mese di **giugno** alle ore **10,11** nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria prima convocazione

	P/A		P/A	
1 - BASILICATA DAVIDE	P	9 - TESTA EMANUELE	P	
2 - CORRADINI GIACOMO	P	10 - TRAMBUSTI PAOLA	P	
3 - LA TORRE ANTONINO	P	11 - PINZARI MAURO	P	
4 - CUNEO ROBERTA	P	12 - PICCHI GABRIELE	P	
5 - FRATINI SIMONE	P	13 - MAESTRI DANILO	A	
6 - BERTINI FABIO	A	14 - SPAZIANI PAOLO	P	
7 - MARINANGELI MARCO	P	15 - BIELLI ALESSANDRO	A	
8 - DI GIOVAMBATTISTA MARIA	P	16 - GIOVANNELLI GIORGIO	A	
		17 - COSTANTINI CHIARA	A	

Presenti n. 12 Assenti n. 5

Verbalizza il Segretario Generale a ciò designato a norma dello Statuto Comunale.
Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA RINA MASSENZI

Il Presidente TESTA EMANUELE constatato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza a norma dello Statuto e dichiara aperta la riunione, invitando i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

Oggetto: RICHIESTA ATTIVAZIONE PROCEDURA EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTRAVERSO LA CONFERENZA DEI SERVIZI, RELATIVO AL 'PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE DA ADIBIRE A FRANTOIO OLEARIO, LABORATORIO DI IMBOTTIGLIAMENTO E DEPOSITO OLII' IN VIA SALARIA AL KM 44.500 PROPOSTO DALLA SOCIETÀ OLEIFICIO DEI FIORI S.R.L..

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 13.03.2019 protocollo n. 6157, è pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Fara in Sabina, la richiesta da parte del Sig. Stefano Bonifazi, nato a Roma (RM) il 18.08.1972, Cod. Fiscale BNF SFN 72M18 H501R, residente a Toffia (RI) in Via Vocabolo Colli s.n.c., in qualità di Legale Rappresentante della società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l. con sede in Fara in Sabina Via Salaria Km 44.500, Cod. Fiscale e P.IVA 00879620573 iscritta alla sezione ordinaria della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Rieti - n. R.E.A. RI-51878, sull'area distinta in Catasto al Foglio n. 37 Particelle n. 84, 85, 86, 92, 122, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 136, 149, 150 e 151;
- che tale istanza è finalizzata all'approvazione del "PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE DA ADIBIRE A FRANTOIO OLEARIO, LABORATORIO DI IMBOTTIGLIAMENTO E DEPOSITO OLII" in Via Salaria Al Km 44.500 da parte della Società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l., secondo il progetto allegato redatto dall'Arch. Massimiliano Bonifazi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti con il n. 169, con studio in Via degli Ulivi n. 1 - 02037 Poggio Moiano (RI);
- che il progetto edilizio non risulta conforme alle disposizioni del vigente P.R.G. che classifica dette aree come "Zona omogenea D: Artigianato e Piccola Industria - sottozona D1: insediamenti esistenti", dove le Norme Tecniche di Attuazione non consentono la realizzazione di nuove costruzioni ma solo l'adeguamento di quelle esistenti con un incremento premiale fino al 10%.
- che pertanto quanto proposto si configura come una variante di densificazione delle previsioni attuali di questa specifica zona D.1 di P.R.G.;

VISTO:

- che l'art. 8 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) del D.P.R. n. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive) che si riporta, in stralcio, nel seguito:
"1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento 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 e' 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. (...)";

- che, pertanto, il D.P.R. n. 160/2010 all'art. 8, individua il Comune quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in questione e il Responsabile del S.U.A.P. quale soggetto competente alla gestione del procedimento stesso;
- che la conclusione positiva del procedimento è subordinata, dal disposto normativo richiamato, alla convocazione di una conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, con particolare riguardo alla Regione Lazio per l'assenso in merito alla variazione del Piano Regolatore Generale;

CONSIDERATO:

- che l'attivazione di tale procedura, proprio per la sua natura derogatoria alle procedure ordinarie, non può ammettere applicazioni estensive o analogiche, richiedendo peraltro una adeguata motivazione, ovvero:
 - a) il progetto presentato deve essere conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
 - b) deve essere accertata, dal punto di vista urbanistico, la mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, analoghi a quello oggetto della richiesta presentata, oppure le aree previste dalla strumentazione urbanistica vigente devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato;

DATO ATTO:

- che per l'istanza in argomento sussistano entrambi i presupposti, in quanto:
 - l'intervento edilizio proposto si configura come un ampliamento di un'attività produttiva già esistente, da attuarsi attraverso l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica posto all'interno della medesima area già classificata dal vigente P.R.G. come "Zona omogenea D: Artigianato e Piccola Industria - sottozona D1: insediamenti esistenti", tramite la sua densificazione edilizia;
 - l'attività esistente svolta dalla società proponente è insediata in Via Salaria Km 44.500 che, in ragione delle sue caratteristiche di visibilità e accessibilità, è l'unica su cui programmare investimenti di crescita economica, anche nella considerazione che la stessa società non possiede altre aree con destinazione artigianale e/o industriale diversamente ubicate nel territorio comunale;
 - le altre zone con destinazione artigianali e/o industriale presenti nel P.R.G. non appaiono, comunque, idonee all'eventuale trasferimento dell'attività ampliata (ipotesi non formulata dalle impresa proponente), in quanto le restanti aree con destinazione "D1" sono sature, mentre quelle ancora non edificate classificate come zona "D2", per diverse motivazioni, non sono disponibili o adattabili per dimensione all'eventuale insediamento dell'intera attività ampliata, in quanto sono troppo piccole oppure di proprietà di altre aziende che detengono tali aree per espansioni già programmate;

VISTO:

- che, pertanto, sussistono le condizioni previste dalla normativa in questione per l'attivazione del procedimento di variante semplificata al vigente P.R.G.;
- che l'attività in questione costituisce un elemento qualificante del territorio comunale, in quanto esercitata ormai da circa venti anni da un solido soggetto imprenditoriale operante in tutto il centro Italia;
- che la realizzazione dell'intervento proposto essendo contiguo agli edifici ed impianti esistenti non comporterebbe significative incongruità rispetto all'assetto urbanistico generale del territorio comunale;
- che, altresì, l'area di intervento è ubicata in una zona del territorio comunale in cui non si prevede una fruizione della collettività degli spazi pubblici che, da determinarsi con riferimento all'art. 5 del D.M. 1444/1968, comporterebbero di contro un onere di gestione e manutenzione a

carico dell'Amministrazione comunale, e che pertanto si ravvisano le condizioni per poter procedere alla monetizzazione di tali spazi in luogo della loro cessione;

PRESO ATTO:

- che l'intervento proposto in variante al vigente P.R.G. è soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e art. 15 della L.R. n. 35/1977, nonché, in ragione della valorizzazione dell'area oggetto di intervento, al pagamento di ulteriore contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 4 lett. d-ter), pari al 50% del maggior valore generato dalla variazione del P.R.G.;
- che, altresì, in conseguenza della mancata cessione delle aree da destinare a standard urbanistici, dovrà essere corrisposto un importo per procedere alla loro monetizzazione pari al 50% del contributo di costruzione dovuto relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti;

VISTO:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Statuto dell'Ente e, in particolare, l'articolo 42 del D.Lgs. 267/2000 sulla competenza del Consiglio Comunale;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come da allegato distinto con la lett. A;
- Con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano

DELIBERA

- per le ragioni espresse in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
1. di esprimere indirizzo favorevole alla variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, tramite procedura di Conferenza dei Servizi, per l'approvazione del "PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE DA ADIBIRE A FRANTOIO OLEARIO, LABORATORIO DI IMBOTTIGLIAMENTO E DEPOSITO OLII" in Via Salaria Al Km 44.500, proposto dal Sig. Stefano Bonifazi, in qualità di Legale Rappresentante della società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l., sull'area distinta in Catasto al Foglio n. 37 Particelle n. 84, 85, 86, 92, 122, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 136, 149, 150 e 151;
 2. di demandare al Responsabile del S.U.A.P. l'attivazione delle procedure di variante semplificata al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, fatta salva la necessità di sottoporre, con successivo provvedimento, l'approvazione della variante stessa all'attenzione del Consiglio Comunale, competente in materia, successivamente all'eventuale esito positivo della prevista Conferenza di Servizi;
 3. di dare atto che, riguardo all'intervento proposto in variante al vigente P.R.G., i proponenti dovranno corrispondere al Comune:
 - il contributo di costruzione di cui all'art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e art. 15 della L.R. n. 35/1977;
 - il contributo straordinario di urbanizzazione determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4 lett. d-ter), pari al 50% del maggior valore generato dalla variazione al P.R.G.;
 - l'importo per la monetizzazione degli standard urbanistici, corrispondente al 50% del contributo di costruzione dovuto;
 4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000, con separata votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE TESTA EMANUELE	IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA RINA MASSENZI
--	---