



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

Deliberazione n. 26

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **"Progetto di ampliamento di attività produttiva in Variante al PRG'95 e al Piano di Classificazione Acustica vigenti" per la realizzazione di fabbricato adibito ad attività di produzione di frutta secca ed essiccata, in Comune di Russi (RA), località Godo, via Faentina n. 280/286 - Procedimento ex art. 8 d.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. ed ex art. 53 L.R. 24/2017 - Espressione di parere alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Russi**

L'anno 2019, il giorno 26 del mese di Marzo alle ore 19:00, in Russi, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze, previa convocazione effettuata nei modi di rito a tutti i Consiglieri, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Consigliere Mario Silvestri

Assiste il Segretario Paolo Cantagalli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Su invito del Presidente il Segretario procede all'appello e risultano presenti:

COGNOME E NOME	CARICA	(P) PRESENTE (A) ASSENTE (G)GIUSTIFICATO	SCRUTATORE
RETINI SERGIO	SINDACO	P	
PALLI VALENTINA	CONSIGLIERE	P	
GHIRARDINI DANIELE	CONSIGLIERE	P	
VITALI ROBERTO	CONSIGLIERE	P	
SILVESTRI MARIO	CONSIGLIERE	P	
GEMINIANI VALERIA	CONSIGLIERE	P	X
DE FRANCESCO MARIO	CONSIGLIERE	A	
GORI JACTA	CONSIGLIERE	P	
PLAZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	P	X
SAPORETTI LUCIA	CONSIGLIERE	A	
BONDI SILVANA	CONSIGLIERE	P	
TARRONI GIOVANNI	CONSIGLIERE	P	
FABRIZIO NICOLA	CONSIGLIERE	A	
CONTI ENRICO	CONSIGLIERE	P	
CELLINI ARIANNA	CONSIGLIERE	A	
BRUNETTI VIVIANA	CONSIGLIERE	A	
MAZZOLI MARTINO	CONSIGLIERE	P	X

**Presenti n° 12 Assenti n° 5**

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri come riportato sopra.

Per la trattazione del presente oggetto, la seduta è pubblica.

**“Progetto di ampliamento di attività produttiva in Variante al PRG’95 e al Piano di Classificazione Acustica vigenti” per la realizzazione di fabbricato adibito ad attività di produzione di frutta secca ed essiccata, in Comune di Russi (RA), località Godo, via Faentina n. 280/286 - Procedimento ex art. 8 d.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii ed ex art. 53 LR 24/2017 – Espressione di parere alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Russi**

**Premesso che:**

in data 03/07/2018 è stata presentata, dall’Azienda Eurocompany S.r.l. con sede in Comune di Russi, località Godo, via Faentina n. 280/286 (nota prot. n. 9486/2018), la richiesta di attivazione del procedimento di cui all’art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160 e dell’Art. 53 della LR n. 24 del 21/12/2017, per il progetto di ampliamento della sede aziendale in Variante al PRG95 vigente ed in Variante al Piano di Classificazione Acustica vigente;

in data 21/12/2018, a seguito di richiesta scaturita in sede di istruttoria urbanistico-edilizia, con nota prot. n. 18386/2018, è pervenuta la necessaria documentazione integrativa;

la documentazione completa (prot. n. 9486 del 03/07/2018 e prot. n. 18386, pervenuta il 21/12/2018) è stata depositata presso la sede del Comune per un periodo di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell’avviso di deposito, ovvero dal 23/01/2019 al 23/03/2019, e che entro la scadenza del termine di deposito chiunque ha potuto prendere visione del progetto e formulare osservazioni;

considerata, la necessità di raccordare la valutazione della proposta di Variazione allo strumento urbanistico alla verifica di conformità del progetto presentato alle norme in materia edilizia, igienico sanitaria ed ambientale anche in funzione del rilascio del necessario titolo abilitativo edilizio, il 30/01/2018, si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell’Art. 14-ter della L. 241/1990, per la valutazione e l’assunzione delle determinazioni istruttorie inerenti:

- la Variante Urbanistica denominata VARIANTE ACCELERATA 1/2019 e le fasi di raccolta delle osservazioni e di controdeduzione, previste dalla normativa vigente;
- la Variante al Piano di Classificazione Acustica;
- la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante Urbanistica;
- l’istruttoria tecnica dell’approvazione del progetto dell’impianto produttivo;

la summenzionata I<sup>a</sup> seduta della Conferenza si è conclusa con una richiesta di chiarimenti ed integrazioni e, in linea con i tempi dettati dalla L. 241/1990 in materia, ha definito un calendario di lavoro il quale prevede che la stessa concluda i propri lavori entro il mese di maggio 2019;

fornite dal proponente le integrazioni documentali, in data 12/03/2019 con nota prot. n. 3547/2019, è ora in corso di convocazione la II<sup>a</sup> seduta della Conferenza dei Servizi;

**considerato che:**

l’art. 8 del d.P.R. 160/2010 prevedeva (la norma è stata modificata ma non si rilevano motivi ostativi alla conclusione della procedura con le modalità prevedenti) *“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.”*

l’art. 53 della Legge Regionale 21/12/2017, n. 24, prevede al comma 3 *“ Per l’esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d’area vasta, il Comune o l’Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, ...”* ed ancora al comma 5 *“L’espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l’opera o l’intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall’assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi ...”*;

la CDS ha svolto e svolgerà la propria attività istruttoria e decisoria conformemente alle disposizioni contenute negli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 07/08/1990, n. 241, *“Norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

la CDS esamina, unitamente alla Variante Urbanistica, anche il progetto esecutivo dell’opera, in quanto la Variante proposta risulta espressamente finalizzata a consentire l’insediamento di “quella” precisa impresa, che si propone di svolgere “quella” specifica attività produttiva;

la CDS si esprime, sotto il profilo tecnico, in merito ai diversi aspetti citati raccordando la valutazione della

proposta di variazione allo strumento urbanistico alla verifica di conformità del progetto presentato alle norme in materia edilizia, igienico sanitaria ed ambientale anche in funzione del rilascio del necessario titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire);

**preso atto che:**

il progetto presentato prevede l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria Uf dell'intera area ricadente in Zona D3 di proprietà Eurocompany, passando dall'attuale 0,6 a 0,75 mq/mq, con un aumento di Superficie edificabile di circa 7.500 mq;

il vigente PRG'95 ha da sempre previsto l'ampliamento dell'area produttiva nel perimetro oggetto di variante, per cui la variante si delinea nell'incremento degli indici edificatori senza aumento delle superfici impermeabilizzate rispetto a quanto già previsto;

la richiesta di Variante è promossa dalla necessità di ulteriori spazi di lavoro, di stoccaggio e movimentazione delle merci per il settore biologico, sui cui l'azienda sta investendo, così come sulla promozione del benessere;

l'ampliamento dell'azienda, che ha quale "mission" quella di diffondere la cultura del benessere, di un'alimentazione consapevole e di stimolare uno stile di vita sano e responsabile con una sempre maggiore attenzione alla qualità dei prodotti naturali, prevede infatti principalmente lo sviluppo di linee biologiche con un nuovo stabilimento, in ampliamento delle strutture esistenti, totalmente dedicato, separato da quello "convenzionale", diventando così l'unica azienda italiana con un settore totalmente dedicato in grado di rispettare il nuovo regolamento europeo sui prodotti biologici che entrerà in vigore nel 2020 con limiti più restrittivi in merito alla contaminazione accidentale;

il progetto, in linea con la "mission" aziendale, è nato in un'ottica di ottimizzazione della gestione dello spazio in continuità con la sede aziendale preesistente;

la scelta progettuale è stata effettuata dopo una verifica delle aree insediabili presenti sul territorio comunale, in cui eventualmente potersi insediare, che ha suffragato l'adeguatezza dell'idea dell'incremento del comparto produttivo esistente, mediante aumento dell'indice edificatorio, allineandosi al principio urbanistico regionale della riduzione del consumo di suolo e della sostenibilità degli interventi;

l'incremento del traffico indotto dall'ampliamento dell'azienda Eurocompany è conteggiabile in un massimo di 5 mezzi pesanti al giorno per 250 giorni di lavorazione, con un traffico complessivo indotto che determinerà una media stimata di 20 veicoli giornalieri, con picchi di 35 in periodi di massima lavorazione;

l'incremento di traffico, in caso di realizzazione dell'ampliamento in altra sede, avrebbe comportato un'incidenza negativa sul bilancio ambientale dovuto allo spostamento delle merci tra le diverse sedi;

la proposta di Variante al vigente PRG'95 del Comune di Russi consiste quindi, in linea con le politiche della L.R. 24/2017, in un limitato aumento della densità edilizia di aree già destinate dal medesimo PRG all'edificazione, supportato dalla sostenibilità ambientale dell'intervento stesso;

**considerato inoltre che:**

il progetto presentato può essere letto in duplice ottica: quale attuatore di scelte già definite nella pianificazione urbanistica da un ventennio, stante l'assunto che il lotto su cui si insedierà l'ampliamento dell'impianto produttivo è qualificato nel PRG'95 vigente come Zona D3: zone territoriali artigianali e industriali esistenti, specificatamente riservata all'ampliamento della attività produttiva limitrofa, e quale fattore di sviluppo di un'imprenditorialità, legata al proprio territorio, che è fattore determinante di sviluppo dell'intera collettività;

la proposta di variazione dello strumento urbanistico tramite il procedimento di cui al combinato disposto dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 e dell'art. 53 della L.R. 24/2017, trova chiara corrispondenza nelle linee di indirizzo dell'Amministrazione per lo sviluppo del territorio comunale pur essendo la sua natura strettamente connessa e determinata da particolari esigenze di realizzazione ed ampliamento di uno specifico impianto produttivo;

l'interesse dell'impresa proponente, in questo caso, converge con gli altri interessi pubblici coinvolti, operando una scelta oculata nella localizzazione del nuovo edificio, che risulta inglobata in un disegno già delineato dalla pianificazione urbanistica e prevedendo un utilizzo di suolo strettamente legato all'ampliamento della attività;

l'approvazione della proposta di Variante deve essere comunque accompagnata da specifica convenzione Urbanistica contenente le modalità e i tempi di attuazione del progetto di ampliamento, delle opere di urbanizzazione che si rendano necessarie alla compatibilità dell'intervento, ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale, nonché gli obblighi del richiedente a

garanzia dell'utilizzo dell'area per l'attività indicata negli elaborati di progetto (lavorazione e trasformazione frutta secca ed essiccata);

**dato atto che:**

la competenza ad effettuare scelte sull'assetto del territorio in capo al Consiglio Comunale;

la variante di cui sopra può essere assentita preventivamente o reiterata a posteriori della conclusione del procedimento di approvazione, ex combinato disposto dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 e dell'art. 53 della L.R. 24/2017, a cui il progetto è sottoposto, dal Consiglio Comunale di Russi;

la succitata proposta di Variante è composta dagli elaborati conservati digitalmente agli atti del SUAP del Comune di Russi ai protocolli n. 9486 del 03/07/2018, n. 18386 del 21/12/2018 e n. 3547 del 12/03/2019;

è stata sottoposta alla III<sup>a</sup> Commissione Consiliare: opere pubbliche, pianificazione territoriale, traffico, ambiente nella seduta del 4 febbraio 2019;

**ritenuto proprio:**

**esprimere**, per quanto di competenza, **parere favorevole**, sotto l'aspetto della compatibilità urbanistica in ordine al progetto di ampliamento della sede aziendale in Variante al PRG95 vigente ed in Variante al Piano di Classificazione Acustica vigente, presentato in data 03/07/2018 dall'Azienda Eurocompany S.r.l. con sede in Comune di Russi, località Godo, via Faentina n. 280/286, ai fini della procedura di autorizzazione alla costruzione ponendo in evidenza che dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere valutata la necessità di porre a carico del proponente la realizzazione di opere infrastrutturali di urbanizzazione (viabilità) necessarie alla compatibilità dell'intervento, ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
2. l'approvazione della proposta di Variante deve essere comunque accompagnata da specifica convenzione Urbanistica contenente le modalità e i tempi di attuazione del progetto di ampliamento, delle opere di urbanizzazione che si rendano necessarie alla compatibilità dell'intervento, ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale, nonché gli obblighi del richiedente a garanzia dell'utilizzo dell'area per l'attività indicata negli elaborati di progetto (lavorazione e trasformazione frutta secca ed essiccata);
3. la sopraccitata Convenzione dovrà essere regolarmente stipulata, registrata e trascritta, pena la decadenza della Variante a cui accede;
4. il mancato rispetto degli obblighi e dei termini definiti nella sopraccitata Convenzione determineranno la decadenza della Variante Accelerata 1/2019;
5. in caso di decadenza della Variante, per i motivi sopraccitati, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi;

**visto:**

il d.P.R. 07/09/2010, n. 160 ad oggetto "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ed in particolare l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici"; ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008";

la legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare l'art. 53 "Procedimento unico" del Capo V - Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti;

la Legge 241 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii ed in particolare gli artt. dal 14 al 14-quinques;

Con la seguente votazione resa in forma palese: presenti n.12, favorevoli n.12, unanimità'.

**DELIBERA**

per le motivazioni enunciate in premessa

**di esprimere**, per quanto di competenza, **parere favorevole**, sotto l'aspetto della compatibilità urbanistica in ordine al di ampliamento della sede aziendale in Variante al PRG95 vigente ed in Variante al Piano di Classificazione Acustica vigente, presentato in data 03/07/2018 dall'Azienda Eurocompany S.r.l. con sede in Comune di Russi, località Godo, via Faentina n. 280/286, ai fini della procedura di autorizzazione alla costruzione in svolgimento ai sensi del combinato disposto ex art. 8 del d.P.R. 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017, e della Legge 241/1990 che comporterà variante agli strumenti urbanistici del Comune di Russi e

costituirà titolo abilitativo,

ponendo in evidenza che dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere valutata la necessità di porre a carico del proponente la realizzazione di opere infrastrutturali di urbanizzazione (viabilità) necessarie alla compatibilità dell'intervento, ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
2. l'approvazione della proposta di Variante deve essere comunque accompagnata da specifica convenzione Urbanistica contenente le modalità e i tempi di attuazione del progetto di ampliamento, delle opere di urbanizzazione che si rendano necessarie alla compatibilità dell'intervento, ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale, nonché gli obblighi del richiedente a garanzia dell'utilizzo dell'area per l'attività indicata negli elaborati di progetto (lavorazione e trasformazione frutta secca ed essiccata);
3. la sopraccitata Convenzione dovrà essere regolarmente stipulata, registrata e trascritta, pena la decadenza della Variante a cui accede;
4. il mancato rispetto degli obblighi e dei termini definiti nella sopraccitata Convenzione determineranno la decadenza della Variante Accelerata 1/2019;
5. in caso di decadenza della Variante, per i motivi sopraccitati, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi;

**di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della LR 24/2017 la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, emanata, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, a conclusione del procedimento sostituisce, anche ai fini urbanistici ed edilizi, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere, atto di assenso e nulla-osta comunque denominati, previsti dalle misure vigenti, costituendo titolo a costruire le opere previste nel progetto.



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

## PARERE TECNICO

**Oggetto: "Progetto di ampliamento di attività produttiva in Variante al PRG'95 e al Piano di Classificazione Acustica vigenti" per la realizzazione di fabbricato adibito ad attività di produzione di frutta secca ed essiccata, in Comune di Russi (RA), località Godo, via Faentina n. 280/286 - Procedimento ex art. 8 d.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. ed ex art. 53 L.R. 24/2017 - Espressione di parere alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Russi**

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 21/03/2019

IL RESPONSABILE  
Firmato Digitalmente  
DONI MARINA



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

## PARERE CONTABILE

**Oggetto: "Progetto di ampliamento di attività produttiva in Variante al PRG'95 e al Piano di Classificazione Acustica vigenti" per la realizzazione di fabbricato adibito ad attività di produzione di frutta secca ed essiccata, in Comune di Russi (RA), località Godo, via Faentina n. 280/286 - Procedimento ex art. 8 d.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. ed ex art. 53 L.R. 24/2017 - Espressione di parere alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Russi**

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Non dovuto di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Omar Laghi

Russi, 22/03/2019



Letto approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

Mario Silvestri  
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO

Paolo Cantagalli  
Firmato digitalmente

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il documento:

Oggetto:	"Progetto di ampliamento di attività produttiva in Variante al PRG'95 e al Piano di Classificazione Acustica vigenti" per la realizzazione di fabbricato adibito ad attività di produzione di frutta secca ed essiccata, in Comune di Russi (RA), località Godo, via Faentina n. 280/286 - Procedimento ex art. 8 d.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. ed ex art. 53 L.R. 24/2017 - Espressione di parere alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Russi
Numero:	26
Data:	26/03/2019

è stato pubblicato in elenco all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, dal 09/05/2019 al 24/05/2019.

Registro di Albo Pretorio n.: 545

Li, 31/05/2024

**Il Responsabile**  
Matteo Montalti