



*Originale*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 20 del 31-05-2018**

**Oggetto: ATTESTAZIONE DELL' INTERESSE PUBBLICO IN MERITO AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001 - DITTA RODO FIRENZE SRL - AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEL S.U.A.P. PER IL RILASCIO DEL PERMESSO IN DEROGA.**

L'anno duemiladiciotto il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 21:30, nella Sala Conferenze della nuova sede degli uffici Comunali sita in Via A. Adriani, 6, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Ordinaria.

<b>ZURA FLAVIO</b>	<b>P</b>	<b>PETRELLI CLAUDIA</b>	<b>P</b>
<b>ZANINI LUISA</b>	<b>P</b>	<b>MELONI MAURIZIO</b>	<b>P</b>
<b>LEONI GIAMPIERO</b>	<b>P</b>	<b>NARDI TONINO</b>	<b>P</b>
<b>QUARCHIONI ALESSANDRO</b>	<b>P</b>	<b>PAOLETTI LOLITA</b>	<b>P</b>
<b>LOMBI VINCENZO</b>	<b>A</b>	<b>CANDRIA MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>CONTIGIANI DAVID</b>	<b>P</b>	<b>FABIANI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>MARCATTILI ILENIA</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig FLAVIO ZURA nella sua qualità di SINDACO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE NANDO TOZZI.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

DAVID CONTIGIANI

CLAUDIA PETRELLI

MASSIMO CANDRIA

La seduta è Pubblica

ASSESSORATO  
UFFICIO PROPONENTE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Registro proposte 17

DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che:

- con istanza pervenuta al protocollo comunale al n. 3795 del 02/05/2018, il Sig. Dori Gianni, in qualità di legale rappresentante della Ditta RODO FIRENZE srl (P.IVA 04095580488) con sede a Mogliano in C.da Santa Caterina, 12, ha inoltrato allo Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.) la richiesta di permesso di costruire per l'ampliamento di un edificio industriale esistente da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico generale;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

- la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli nn. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968;

CONSIDERATO CHE:

- il permesso di costruire in deroga viene richiesto dal titolare della Ditta RODO FIRENZE srl in relazione all'intervento di nuova costruzione di un edificio industriale da realizzare in ampliamento al fabbricato produttivo esistente, sito in C.da Santa Caterina, 12 e distinto catastalmente al Foglio 25 mappale n. 215;

- tutti gli immobili interessati dall'intervento richiesto, censiti catastalmente al Foglio 25 mappali nn. 215- 35-270 e 469, sono identificati nel vigente P.R.G. all'interno della "zona produttiva-D1.1", di cui all'art. 18 delle N.T.A. ad esso allegate, relativo agli insediamenti produttivi esistenti e consolidati per i quali sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni in eventuali aree libere tramite intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- <i>If (Indice fondiario)</i>	= 3,00 mc/mq
- <i>H (Altezza massima)</i>	= 10,00 ml
- <i>Ds (Distanza strade)</i>	= 10,00 ml, ridotto a 7,50 ml per il mantenimento di allineamenti preesistenti
- <i>Dc (Distanza confini)</i>	= 10,00 ml, ridotto a 5,00 ml per il mantenimento di allineamenti preesistenti
- <i>Df (Distanza fabbricati)</i>	= 10,00 ml

- in aggiunta a quanto sopra ed in relazione agli interventi di ampliamento, l'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. vigente prescrive il valore massimo della percentuale del 50% della volumetria esistente legittimamente autorizzata, limite specifico per il quale la Ditta proprietaria richiede la deroga in quanto l'intervento dalla stessa presentato, pur rispettando tutti gli indici ed i parametri di zona, comporta la realizzazione di una volumetria aggiuntiva pari a mc. 11.806,67 superiore alla volumetria attuale pari a mc. 6.591,21;

- a giustificazione della richiesta di proroga, la Ditta proprietaria ha trasmesso una propria relazione integrativa, acquisita agli comunali al prot. n. 4009 del 09/05/2018, nella quale viene



# COMUNE DI MOGLIANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319  
Sito internet: [www.comune.mogliano.mc.it](http://www.comune.mogliano.mc.it)

C.A.P. 62010  
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438  
E-mail: [info@comune.mogliano.mc.it](mailto:info@comune.mogliano.mc.it)

specificato che l'ampliamento da realizzare si inserisce nell'ambito di un programma di sviluppo industriale che prevede l'implementazione ed il rinnovo delle linee di produzione esistenti con conseguente assunzione e formazione di personale aggiuntivo, quantificato in n. 20 unità da impiegare nel triennio successivo;

RILEVATO che, dall'analisi della documentazione presentata e con riferimento sia alla disciplina nazionale, di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, che alla disciplina regionale, di cui all'art. 68 della L.R. n. 34/1992 e ss.mm. avente ad oggetto "*limiti alle concessioni in deroga*", è emerso che non sussistono motivi ostativi dal punto di vista urbanistico alla concessione della deroga richiesta, in quanto:

- l'area oggetto dell'intervento, ricadendo in zona territoriale omogenea D1.1, di cui all'art. 18 della N.T.A. del P.R.G., non rientra nella zona omogenea A (centro storico), di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968;
- il permesso di costruire non è stato richiesto in deroga alle norme relative alla destinazione di zona;
- l'area oggetto dell'intervento è esente dalle prescrizioni di base del P.T.C. e del P.P.A.R., in quanto la stessa ricade all'interno di un lotto già edificato a vocazione industriale-artigianale;
- la facoltà di rilasciare il permesso di costruire in deroga è espressamente prevista dall'art. 55 delle N.T.A. del P.R.G. e dall'art. 7 del R.E.C., attualmente vigenti per il Comune di Mogliano;
- il volume totale da assentire, pari a mc. 18.397,88 e comprensivo di quello in ampliamento (mc 11.806,67), non supera del 10% il corrispondente valore stabilito dall'indice di fabbricabilità della zona interessata, risultando addirittura inferiore a quello potenzialmente ammissibile per l'area oggetto dell'intervento (mq 6.155 x 3,00 mc/mq = mc 18.465);
- l'area non è soggetta ai vincoli di natura paesistico-ambientale, di cui alla Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004, né sono presenti edifici vincolati dal punto di vista architettonico-storico-culturale, di cui alla Parte I° del D.Lgs. n. 42/2004;

RICHIAMATO l'art. 68, comma 2 lettera b), della L.R. n. 34/1992 e ss.mm., in base al quale "*le concessioni edilizie (ora permessi di costruire) riguardano impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico, ove quest'ultimo sia circostanzialmente motivato*";

VALUTATO che, con riferimento all'ambito oggettivo di applicazione del permesso in deroga, può dirsi consolidato l'orientamento giurisprudenziale che attribuisce rilevanza fondamentale all'elemento funzionale, ossia al riconoscimento dell'interesse pubblico per gli edifici che, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, risultino idonei a soddisfare interessi o bisogni di rilevanza pubblica, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzino, specificando, in tale prospettiva, che "*non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso, ed esulante da considerazioni meramente finanziarie*" (Cons. Stato, Sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761);

RITENUTO che, alla luce del principio sopra enucleato in merito alla qualificazione di interesse pubblico dell'intervento richiesto, la struttura in esame, sebbene realizzata e gestita da un soggetto privato, abbia comunque valenza di interesse collettivo, essendo finalizzata al potenziamento di una struttura produttiva esistente sul territorio comunale con conseguente incremento della potenziale occupazione connessa alla attività d'impresa che la Ditta RODO FIRENZE Srl ha finora perseguito e che intende perseguire in futuro;

DATO ATTO che la predetta valutazione, tesa a riconoscere l'interesse collettivo di un fabbricato produttivo capace di generare sviluppo in termini economici ed occupazionali, va ad uniformarsi con quanto già precedentemente deliberato dall'Amministrazione Comunale con proprio atto consiliare n. 38 del 28/09/2010 in relazione ad un'altra importante attività industriale presente nel Comune di Mogliano;

RAVVISATO, pertanto, che in ordine alla struttura di cui si tratta può trovare applicazione l'istituto del permesso di costruire in deroga, e ciò in conformità a quanto disposto dall'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 68 della L.R. n. 34/1992 e dell'art. 7 del vigente R.E.C.

#### PROPONE DI DELIBERARE

- 1) DI ATTESTARE l'interesse pubblico sulla richiesta prot. n. 3795 del 02/05/2018 della Ditta RODO FIRENZE srl (P.IVA 04095580488), con sede a Mogliano in C.da Santa Caterina, 12, per il rilascio, ai sensi dei citati art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, art. 68 della L.R. n. 34/1992 ed art. 7 del vigente R.E.C, di un permesso di costruire in deroga per la realizzazione dell'ampliamento di un edificio industriale esistente, da eseguirsi sull'area di proprietà censita dal P.R.G. vigente come "zona produttiva-D1.1" e distinta catastalmente al Foglio 25 mappali nn. 215- 35-270 e 469.
- 2) DI RICONOSCERE che l'intervento in oggetto, per le motivazioni addotte dalla Ditta proprietaria nella propria ed allegata relazione integrativa prot. n. 4009 del 09/05/2018 ed avente le caratteristiche tecnico-dimensionali descritte nella documentazione progettuale allegata (relazione tecnica e planimetria generale), ha conseguentemente titolo alla deroga all'applicazione dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G., e ciò con particolare riferimento alla prescrizione in esso contenuta in base alla quale gli interventi di ampliamento non possono superare il valore del 50% della volumetria esistente legittimamente autorizzata.
- 3) DI AUTORIZZARE il Responsabile del S.U.A.P., al termine dell'espletamento del relativo procedimento avviato nell'ambito del titolo unico, di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, e previa effettuazione di tutte le verifiche necessarie in ordine al rispetto delle normative vigenti, a rilasciare alla Ditta RODO FIRENZE srl (P.IVA 04095580488), con sede a Mogliano in C.da Santa Caterina, 12, il permesso di costruire in deroga per la realizzazione dell'ampliamento di un edificio industriale esistente, da eseguirsi sull'area di proprietà censita dal P.R.G. vigente come "zona produttiva-D1.1" e distinta catastalmente al Foglio 25 mappali nn. 215- 35-270 e 469.

Il Responsabile del Procedimento  
*FLAVIO ZURA*



# COMUNE DI MOGLIANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319  
Sito internet: [www.comune.mogliano.mc.it](http://www.comune.mogliano.mc.it)

C.A.P. 62010  
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438  
E-mail: [info@comune.mogliano.mc.it](mailto:info@comune.mogliano.mc.it)

---

### **PARERE DI Regolarita' tecnica**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la proposta formulata dal responsabile del procedimento che precede.  
Ritenuto di dover accogliere tale proposta esprime sulla stessa **PARERE Favorevole** in ordine alla Regolarita' tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Mogliano, li 24-05-2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*FLAVIO ZURA*

---

## **VERBALE DELLA SEDUTA**

Vista la proposta riportata in premessa alla presente deliberazione;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Sentita la relazione del Sindaco e la breve discussione che ne è seguita;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con votazione favorevole ad unanimità

### **DELIBERA**

- 1) DI ATTESTARE l'interesse pubblico sulla richiesta prot. n. 3795 del 02/05/2018 della Ditta RODO FIRENZE srl (P.IVA 04095580488), con sede a Mogliano in C.da Santa Caterina, 12, per il rilascio, ai sensi dei citati art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, art. 68 della L.R. n. 34/1992 ed art. 7 del vigente R.E.C, di un permesso di costruire in deroga per la realizzazione dell'ampliamento di un edificio industriale esistente, da eseguirsi sull'area di proprietà censita dal P.R.G. vigente come "zona produttiva-D1.1" e distinta catastalmente al Foglio 25 mappali nn. 215- 35-270 e 469.
- 2) DI RICONOSCERE che l'intervento in oggetto, per le motivazioni addotte dalla Ditta proprietaria nella propria ed allegata relazione integrativa prot. n. 4009 del 09/05/2018 ed avente le caratteristiche tecnico-dimensionali descritte nella documentazione progettuale allegata (relazione tecnica e planimetria generale), ha conseguentemente titolo alla deroga all'applicazione dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G., e ciò con particolare riferimento alla prescrizione in esso contenuta in base alla quale gli interventi di ampliamento non possono superare il valore del 50% della volumetria esistente legittimamente autorizzata.
- 3) DI AUTORIZZARE il Responsabile del S.U.A.P., al termine dell'espletamento del relativo procedimento avviato nell'ambito del titolo unico, di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, e previa effettuazione di tutte le verifiche necessarie in ordine al rispetto delle normative vigenti, a rilasciare alla Ditta RODO FIRENZE srl (P.IVA 04095580488), con sede a Mogliano in C.da Santa Caterina, 12, il permesso di costruire in deroga per la realizzazione dell'ampliamento di un edificio industriale esistente, da eseguirsi sull'area di proprietà censita dal P.R.G. vigente come "zona produttiva-D1.1" e distinta catastalmente al Foglio 25 mappali nn. 215- 35-270 e 469.



# COMUNE DI MOGLIANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319  
Sito internet: [www.comune.mogliano.mc.it](http://www.comune.mogliano.mc.it)

C.A.P. 62010  
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438  
E-mail: [info@comune.mogliano.mc.it](mailto:info@comune.mogliano.mc.it)

---

Inoltre, stante l'urgenza, con votazione favorevole ad unanimità dichiara ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

Dare atto che il file contenente la registrazione della discussione inerente il presente punto all'Ordine del Giorno è archiviato e custodito in atti.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL PRESIDENTE  
*FLAVIO ZURA*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*NANDO TOZZI*

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

---

Il sottoscritto Collaboratore Amministrativo Messo del Comune di Mogliano certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune dal 08-06-2018 al 23-06-2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69.  
Mogliano lì 08-06-2018

IL MESSO COMUNALE  
*Malvestiti Egidio*

Il giorno 08-06-2018 è stato pubblicato nel sito web istituzionale di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31-05-2018 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*NANDO TOZZI*

---

**TRASMISSIONE**

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa ai seguenti uffici:

<input type="checkbox"/> SEGRETERIA _____ data e firma	<input type="checkbox"/> PERSONALE _____ data e firma
<input type="checkbox"/> RAGIONERIA _____ data e firma	<input type="checkbox"/> TRIBUTI _____ data e firma
<input type="checkbox"/> UTC _____ data e firma	<input type="checkbox"/> ANAGRAFE _____ data e firma
<input type="checkbox"/> POLIZ. MUNIC. _____ data e firma	<input type="checkbox"/> _____ data e firma