

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 3 APRILE 2024

VERBALE DELL'OGGETTO N° 5: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL' ART.53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA PER LO SVILUPPO DI UN'ATTIVITÀ ECONOMICA GIÀ INSEDIATA DA REALIZZARSI NELL'AREA DI PERTINENZA (Foglio 11, mapp.li 831 – 628), IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (PSC) – DITTA EMOTEC S.R.L.: PREVENTIVA PRONUNCIA DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 5 DELLA L.R. 24/2017

5

Punto

5

ODG

5. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA PER LO SVILUPPO DI UN'ATTIVITÀ ECONOMICA GIÀ INSEDIATA DA REALIZZARSI NELL'AREA DI PERTINENZA (Foglio 11, mapp.li 831- 628), IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (PSC) - DITTA EMOTEC S.R.L.: PREVENTIVA PRONUNCIA DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 5 DELLA L.R. 24/2017.

Il numero 5. Che è il procedimento unico, ai sensi dell'articolo 53 della legge 24 del 2017, per l'ampliamento di un fabbricato esistente adibito all'esercizio di impresa per lo sviluppo di un'attività economica, già insediata, da realizzarsi nell'area di pertinenza, in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica vigente. Si tratta della ditta Emotec. Preventiva pronuncia del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 53, comma 5 della legge 24 del 2017



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Si tratta di un titolo molto lungo. Ma in sostanza, qui abbiamo una, un provvedimento che dà la possibilità, ad un'azienda, di ampliare la propria, diciamo così, il proprio insediamento, la propria, la propria sede. E per illustrarci questo oggetto, che peraltro era già stato illustrato in una, in una Commissione. Le Commissioni sono dei gruppi, gruppi di consiglieri che si incontrano e studiano, preventivamente, gli oggetti che verranno poi messi in votazione, in seduta, in seduta plenaria, qua. E questo oggetto era già stato trattato in una Commissione. Oggi lo riproponiamo qui. E diamo la parola all'ingegner Bergamini, che in 10 minuti, non oltre, ci spiegherà di cosa si tratta. L'ingegner Bergamini è un tecnico comunale.



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Se poi è necessario posso condividere le immagini. Per maggior chiarezza. Ditemi.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Se credi che sia opportuno, sì. Puoi.



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Come. Provo a fare. Proviamo. Dopo se.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Magari provi ad esporlo a voce, poi.



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Allora. Questo intervento. Riassumo quanto abbiamo scritto nel parere tecnico, redatto dall'ufficio tecnico. Allora. Questo intervento rientrava già nell'elenco delle manifestazioni di interesse, presentate ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 24 del 2017 E questo elenco era stato già approvato con la delibera del Consiglio Comunale numero 52 del 2018. Allora l'intervento, l'area oggetto di intervento riguarda, è sita a Medolla, in via Maestri del Lavoro, è di proprietà della società Emotec. E riguarda. Sì, in via Maestri del Lavoro. Le aree identificate, catastalmente, ai fogli, al foglio 11, mappali 831 e 628 Il progetto prevede l'ampliamento dello stabilimento produttivo per la realizzazione di locali ad uso laboratorio e magazzino. In adiacenza al fabbricato, in adiacenza al fabbricato esistente. In modo tale da garantire la continuità del layout del reparto produttivo e dei depositi. Parte del sedime, sul quale verrà realizzato l'ampliamento, rientra nelle aree già di proprietà della ditta Emotec. Dal punto di vista urbanistico, entrambi i mappali, quindi sia l'831 che il 628, sono individuati nella carta degli ambiti, nella tavola del PSC 1.1, in ambito produttivo esistente consolidato. Solo il mappale 628, invece, è interessato da un vincolo "verde pubblico". Come riportato nella tavola del PSC, nella carta dei vincoli e delle tutele. Per la realizzazione dell'intervento in progetto, si rende necessario eliminare il vincolo urbanistico "a verde pubblico", insistente sul mappale 628. A tal proposito è stato promosso, da parte dei soggetti interessati, un procedimento unico previsto dalla nuova legge urbanistica. Ed in particolare l'articolo 53, che prevede che i soggetti interessati possano promuovere lo svolgimento di un procedimento unico e in particolare, in

particolare per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, necessari per lo sviluppo, quindi la trasformazione delle attività economiche. E sempre l'articolo 53, al comma 2, prevede che l'approvazione del progetto consente di acquisire tutte le autorizzazioni, intese pareri necessari per la realizzazione dell'opera e di approvare la localizzazione delle opere, anche in variante agli strumenti urbanistici alla pianificazione vigente. Quindi la variante. Per consentire questo intervento di ampliamento, la variante urbanistica, promossa ai sensi dell'articolo 53, consiste, in sintesi, nell'eliminazione del vincolo "verde pubblico", insistente sul mappale 628, per una superficie complessiva pari a 974 metri quadrati. Riducendo l'estensione, rappresentata nella tavola del PSC, la 2.1, carta dei vincoli, approvata con la delibera del Consiglio Comunale numero 5 del 2022 con l'approvazione di questa variante al PSC del 2022, era già, si era già provveduto a eliminare una parte di vincolo urbanistico, pari a 1092 metri quadri. Che sommati. A cui si sommano, oggi, ulteriori 970 metri quadri. Però. Contestualmente all'eliminazione del vincolo, nel 2022 e quello di oggi, si è, si è posto il vincolo di "verde pubblico alberato" sull'area denominata, che adesso abbiamo denominato Bosco Martino, avente una superficie complessiva di circa 5500 metri quadrati. Quindi c'è.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Quindi, sostanzialmente, il vincolo è stato spostato da adiacenza di questa azienda al Bosco Martino, il vincolo di verde. E così questa azienda può estendersi in quello che prima era un pezzo di verde, che però abbiamo spostato altrove.



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Che di fatto, in parte, era già. In parte già ad uso parcheggio. E sì. Tolti, nel 2022 ed oggi, circa 2000 metri quadrati di vincolo "verde pubblico". E ne sono stati apposti circa 5500 E quindi c'è un bilancio positivo di 3500 metri quadrati.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Perfetto. Grazie. Ma io. Intanto ai ragazzi, che sono presenti, vorrei far vedere. Noi stasera approviamo una delibera. Che è questo coso qua, eh? Tutte le cose che Lei, in questo momento, ha sostanzialmente spiegato, in modo molto riassunto, sono contenute in questa, in questa roba qui. si tratta di pagine e pagine di elaborati grafici, foto aeree, permessi rilasciati da autorità varie. Cioè c'è un po' di tutto. E tutto viene condensato in questo, in questo coso qua. Quindi immaginate, voi, il lavoro che c'è dietro questa. Un ampliamento di un'azienda che di per sé può rappresentare un'opportunità di crescita e di sviluppo per il nostro territorio. Perché significa creare posti di lavoro nuovi. Significa creare opportunità di lavoro. ma anche creare, come dire, un maggior benessere al territorio, no? Ed il tutto viene condensato all'interno di ore e ore di lavoro, che servono per produrre questi documenti. e che noi ora, con questa delibera andiamo, in qualche modo, a suggellare.



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Volevo solo aggiungere una cosa. Che hai parlato di ampliamento, di opportunità di lavoro. E questo ampliamento consentirebbe il passaggio da circa, dagli attuali 35 dipendenti della ditta ad un incremento di, dai 18 ai 25 dipendenti. Quindi oggi 35. Quindi si potrebbe arrivare fino ai 60 dipendenti.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Molto bene. Perfetto. Io ringrazio l'ingegner Bergamini per questa illustrazione. E dò la parola ai consiglieri, agli assessori per interventi. Zavatti.



LAVINIA ZAVATTI

Medolla del Cambiamento

Grazie. Posto che l'ultimo intervento dell'ingegner Bergamini sia, credo, il punto cruciale di tutto. Nel senso che dove si vanno a creare posti di lavoro, in una realtà così piccola, è sempre e comunque bene accetta ed assolutamente da, da recepire. Avevo un chiarimento, appunto, da rivolgere all'ingegner Bergamini, rispetto all'area verde e alla collocazione dell'area verde. Ha detto, poco fa, che la parte di verde che deve corrispondere, rispetto all'area urbanizzata, sarà trasposta verso il Bosco Martino. Quindi mi chiedevo. Il Bosco Martino, essendo già fascia verde e area verde, come possa ora computare questa, questo nuovo spostamento di verde al proprio interno. Cioè è una fascia ulteriore che viene riconosciuta, quindi viene ampliato il Bosco Martino? O l'area va insistere nel Bosco Martino, che è già area verde?



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Allora, l'area insiste sul Bosco Martino, già area verde. Nel 2022 quest'area qua è stata vincolata a "verde pubblico alberato", cosa che non era prima. E la proprietà. E successivamente poi acquisita al patrimonio comunale. Prima era di proprietà di un privato, che avrebbe potuto, insomma, trasformarlo in area. Esatto. E quindi questi 5500 metri sono, è un verde, è un vincolo "verde pubblico", certo, e proprietà del Comune, che rimane. Mentre l'area, gli attuali 970 metri quadri, che vengono tolti con il, che vengono eliminati con il procedimento unico, articolo 53, di fatto risultano un'area già. Era di proprietà privata, non pubblica. E comunque già pavimentata, già ad uso parcheggio e non a verde.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Ha perso le caratteristiche, di fatto. Anche se, formalmente, le manteneva. Prego. Vi sono nato interventi, altre domande? Repliche? Dichiarazioni. Nessuna.



DICHIARAZIONE DI VOTO

Dichiarazioni di voto? Raisi.



ORVILLE RAISI

Vivi Medolla!

Sì, grazie Sindaco. In un momento in cui il problema del verde è particolarmente importante, perché, insomma, ci rendiamo conto di quanto sia importante mantenerlo. In questo caso, tuttavia, io credo che il verde che, in qualche modo, noi. Quei 2000 metri, quei 2000 metri che noi dobbiamo, in qualche modo, trasferire. Volendo consentire l'allargamento della superficie produttiva al Bosco Martino. il saldo è sempre positivo. Perché se non, se non, se non vado errato, abbiamo un saldo positivo di circa 2500/3000 metri quadri di bosco alberato. Quindi io credo che di fronte, insomma, ad una richiesta di questo genere, laddove il Comune, credo, che debba assolutamente porsi il problema di dare la priorità all'allargamento della, della base produttiva del proprio Comune. Dal mio punto di vista, pur parlando di verde che, in qualche modo, viene, diciamo così, sottratto per ampliare l'attività produttiva, mi sembra che il bilancio sia a favore della concessione. Proprio perché, ripeto. Fra l'altro, se non ricordo male, l'ingegner Bergamini ha detto che parte di quell'area era addirittura adibita a parcheggio, per cui, insomma, la parte verde diventa veramente residuale. Per cui, dal mio punto di vista, non ci sono ostacoli alcuno per, insomma, per approvare, appunto, questa, questa delibera.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Grazie consigliera Raisi. Altri? Zavatti.



LAVINIA ZAVATTI

Medolla del Cambiamento

Come avevamo già dichiarato precedentemente, dove ci sono posti di lavoro per delle eccellenze del genere, il nostro non potrà che essere un voto favorevole.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Grazie. Ci sono altri? No, direi che i capigruppo si siano già espressi tutti.



VOTAZIONE

Per cui andiamo, a questo punto, alla votazione. Prego Segretario. Allora faccio l'appello per la votazione dell'oggetto numero 6 Procedimento unico per un ampliamento di una ditta già insediata, la ditta Emotec. Calciolari, a favore. Zacchini, favorevole. Raisi, favorevole. Cinquegrana, favorevole. Baraldi, favorevole. Paltrinieri, favorevole. Carrara, favorevole. Zavatti, favorevole. Cossu, favorevole.



VOTAZIONE

Immediata eseguibilità. Calciolari, a favore. Zacchini, favorevole. Raisi, favorevole. Cinquegrana, favorevole. Baraldi, favorevole. Paltrinieri, favorevole. Carrara, favorevole. Zavatti, favorevole. Cossu, favorevole. Approvata all'unanimità, Sindaco.