

IL RESPONSABILE D'AREA

Ricordato che con Decreto del Commissario Straordinario nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale n 26 del 29/03/2012 è stato approvato il P.S.A a norma ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.47/78;

Visto che tutti i pareri necessari per l'approvazione sono contenuti nel Decreto del Commissario Straordinario nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale n 26 del 29/03/2012 sopra richiamato;

Visto che il PSA è stato approvato su istanza del Signor Dal Prato Silvano in qualità di legale rappresentante della Soc. Coop. Agricola "Cantina dei Colli Romagnoli", del 23/02/2011 con prot. 2995, per la realizzazione di barricaia, sala degustazione e modifiche a impianti e servizi agricoli e a cantina interaziendale sita in via Cella, in località Pian della Pieve, ricadente in parte in "zona D.6: edifici a destinazione produttiva in contesto ambientale"art. 59, e parte in "zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua "art 89;

Visto che il PSA approvato ha come obiettivo dell'intervento quello di incrementare una capacità di lavorazione delle uve pari ad almeno 60.000 q.li ed una capacità di stoccaggio di vini pari a circa 35.000 hl.; a tal fine viene avviato il progetto di ristrutturazione dell'azienda che prevede:

- la demolizione di due piccoli manufatti esistenti a destinazione uffici e spogliatoi;
- il restyling del fabbricato adibito ad uffici e casa del custode;
- l'installazione di nuovi tini e tettoie;
- la realizzazione di un nuovo fabbricato di circa 342,50 mq. da adibire a barricaia al piano interrato, negozio sala degustazione e deposito al piano terra, sala degustazione al piano primo.

In considerazione che gli stabilimenti che attualmente compongono la Soc. Coop. Agricola "Cantina dei Colli Romagnoli", sono ubicati a Imola, Faenza, Casola Valsenio, Coriano e Savignano e che nella ristrutturazione complessiva della cooperativa è stata ipotizzata la chiusura dello stabilimento di Savignano per cui diventa necessario incrementare nello stabilimento di Coriano una capacità di lavorazione delle uve pari ad almeno 60.000 q.li ed una capacità di stoccaggio vini pari a circa 35.000 hl.. Inoltre la metà della produzione complessiva viene conferita al consorzio CEVICO di Lugo che ne provvede al confezionamento ed alla commercializzazione in Italia e nel mondo. Il gruppo CEVICO ha ottenuto all'ultima edizione del Vinitaly: Gran Medaglia D'Oro al Pignoletto Colli di Imola frizzante e Gran Menzione al Sangiovese di Romagna "Malatesta", quest'ultimo ottenuto proprio dalle uve vinificate nello stabilimento di Coriano;

Visto che il PSA approvato con Decreto del Commissario Straordinario nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale n 26 del 29/03/2012 prevede la realizzazione di un nuovo edificio della superficie di mq. 342,50 ed in particolare :

- 1) al Piano interrato un locale destinato a barricaia
- 2) al Piano terra un nuovo edificio adibito a negozio, sala degustazione e deposito
- 3) al Piano primo del nuovo edificio una sala di degustazione e terrazzi.

Come previsto nella Tavola PP U 006 pervenuto con prot. n. 2965 del 23/02/11 approvata con decreto del Commissario Straordinario nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale n 26 del 29/03/2012;

Visto che con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14/03/2013 è stata approvata la nuova tipologia costruttiva del Piano Sviluppo Aziendale (P.S.A.) della ditta Soc. Coop. Agricola “Cantina dei Colli Romagnoli” che prevedeva variazioni di sagoma e modifica della superficie da mq 342.50 del progetto approvato alla superficie del progetto definitivo di mq 338.78;

Visto che, al fine di rendere l’opera più funzionale, la ditta ha ritenuto necessarie alcune ulteriori modifiche non sostanziali, rispetto al PSA vigente, per cui, preventivamente alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire il Progettista Arch. Piera Zara e la Proprietà hanno presentato con nota del 03/03/2014 prot. 4991 il progetto definitivo del nuovo edificio con alcune correzioni/aggiustamenti;

Richiamata la nota del 21/03/2014 prot 6744, di richiesta di integrazione a cui è seguita la comunicazione del 23/04/2014 prot. 9408 completa degli allegati integrativi;

Preso atto che, sulla base delle note sopra richiamate, agli atti risultano i seguenti elaborati da valutare:

- 1) TAV. PP U RD Relazione Tecnica prot n. 9408 del 23/04/2014
- 2) TAV. PP U 001 Planimetria Generale - Pianta- Prospetti Sezione - Progetto Definitivo prot 9408 del 23/04/2014.
- 3) TAV. PP U 002 Planimetria Generale - Pianta - Prospetti - Progetto approvato prot 4991 del 03/03/2014.
- 4) TAV. PP U 003 Planimetria Generale sovrapposizione prot. 9408 del 23/04/2014.
- 5) TAV. PP U 004 Tavola Sinottica prot. 4991 del 03/03/2014

Visto che il progetto sopra richiamato è stato preso in esame in data 29/05/2014 dalla Conferenza dei Servizi Interna per l’esame delle pratiche edilizie ai sensi del terzo paragrafo dell’art 11 del Regolamento Edilizio con esito: “Favorevole” (vedi verbale n 2 del 29/05/2014).

Visto che la Soc. Coop. Agricola “Cantina dei Colli romagnoli” è in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, risultante da attestato della Provincia di Bologna del 09/11/10 rilasciato ai sensi del D.Lgs. n. 99/04;

Ritenuto, dall’esame degli elaborati sopra richiamati, che le correzioni/aggiustamenti apportati al nuovo edificio previsto nel PSA approvato, si possono considerare non essenziali, poiché, senza nessun aumento di superfici e altezza, riguardano variazioni di sagoma ed in particolare :

- 1) al Piano interrato
resta la previsione del locale destinato a barriera (vengono computate come superficie utile tutte le zone non ricadenti nella superficie coperta dell’immobile).
- 2) al Piano terra
resta un nuovo edificio adibito a negozio, sala degustazione e deposito
- 3) al Piano primo-soppalco
resta una sala di degustazione e terrazzi.

La superficie prevista in sede di approvazione del PSA è pari a mq 342.50 mentre la nuova superficie del progetto definitivo è pari a mq 314,61

Considerato che, viste le correzioni/aggiustamenti non sostanziali, non occorre l’acquisizione di nuovi pareri al piano approvato, ma che l’art.61 co.4 del PRG vigente dispone che la valutazione dell’intervento è demandata al Consiglio Comunale e che detti progetti devono avere le forme e i dettagli previsti per il rilascio del Permesso di Costruire.

Di dare atto che la presente proposta è stata presentata alla II Commissione Consiliare ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di CC n 46 del 07/08/2013 .

Visto il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Richiamato l'esito favorevole dell'istruttoria svolta dal Geom. Massimo Ghinelli, quale Responsabile del Procedimento;

VISTO

La Legge 17.8.1942 n. 1150 e.s.m.;

La Legge 28.1.1977 n. 10 e.s.m.;

Il D.P.R. n. 380/2001;

L'art. 32 del D. L. n. 269 del 30/09/2003 conv. Legge n. 326 del 24/11/2003;

La L.R n. 47/78 e.s.m.;

La L.R. n. 46/1988 e.s.m.;

Le LL.RR. n. 20/2000 e n. 34/2000 e.s.m.;

Le LL.RR. n.31/2002 e n. 37/2002;

La L.R. n. 10/2003;

L.R. n. 1 del 16/01/2004;

La Variante Generale al PRG approvata con delibera di G.P. n. 154/2003

Tutto ciò premesso,

PROPONE

- 1) di approvare la nuova tipologia costruttiva del Piano Sviluppo Aziendale (PSA) della ditta Soc. Coop. Agricola "Cantina dei Colli Romagnoli", per le motivazioni di cui in premessa, e precisamente, di approvare i seguenti nuovi elaborati:
 - 1) TAV. PP U RD Relazione tecnica prot. n. 9408 del 23/04/2014;
 - 2) TAV.PP U 001 Planimetria Generale - Piante - Prospetti Sez. - Progetto definitivo prot 9408 del 23/04/2014;
 - 3) TAV. PP U 002 Planimetria Generale - Piante - Prospetti - Progetto approvato prot 4991 del 03/03/2014;
 - 4) TAV. PP U 003 Planimetria Generale sovrapposizione prot. 9408 del 23/04/2014;
 - 5) TAV. PP U 004 Tavola Sinottica prot. 4991 del 03/03/2014;
- 2) di fare salvi i pareri e gli obblighi di cui al PSA vigente, come approvato con Decreto del Commissario Straordinario n 26 del 29/03/2012;
- 3) Di dare atto che, ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio";
- 4) Di dare atto che, ai sensi dell'art 39 del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta approvato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione di secondo livello: Area Governo del Territorio – Deliberazioni adottate-approvate;

5) di dare atto che la presente proposta non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

6) Di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Massimo Ghinelli.

**Il Responsabile Area Governo del Territorio
Arch. Danilo Donati**

SCHEMA DI PROPOSTA