



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 del 30/07/2026

OGGETTO:

ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DEGLI ARTT. 14 COMMA 1 DEL D.P.R. 380/01 E 20 DELLA L.R. 15/2013 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO COMMERCIALE SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA DELL'ARTIGIANO N. 5.

L'anno duemilaventisei addì trenta del mese di luglio alle ore 20:30 presso la Sala Consiliare. Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

CRESCIMBENI PAOLO	P
ZUCCHINI MATTIA	P
ZOBOLI GIORGIA	P
CORBO MATTEO	P
CALANDRI FRANCESCA	A
POZZOLI LAURA	P
CONTINI ALBERTO	A
PESSARELLI ROBERTO	P
CAMPOMORI FRANCESCA	P
VERONESI MASSIMO	P
VERRI CLAUDIO	P
TCHEN WEI KIEN MASSIMO	A
RUSSO RICCARDO	P

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Assessore non consigliere presente.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale MAZZA DOTT. FAUSTO.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sig. CRESCIMBENI PAOLO nella qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Sigg.ri CAMPOMORI FRANCESCA, VERONESI MASSIMO, RUSSO RICCARDO..

OGGETTO: ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DEGLI ARTT. 14 COMMA 1 DEL D.P.R. 380/01 E 20 DELLA L.R. 15/2013 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO COMMERCIALE SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA DELL'ARTIGIANO N. 5.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con richiesta prot. n. 8964-8965 del 17/07/2026 risulta pervenuta dallo SUAP dell'Unione Reno Galliera la richiesta di Permesso di Costruire in deroga per l'ampliamento del fabbricato destinato a magazzino/deposito a servizio dell'attività commerciale esistente, ubicata nel capoluogo in Via dell'Artigiano 5, distinta al catasto al Foglio 24 mappali 97-1059-2545-2546;
- Con nota prot. n. 8964/2026 il proprietario dell'immobile sede dell'attività di vendita posta nel capoluogo in Via dell'Artigiano 5 ha trasmesso un parere legale a supporto della realizzazione in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, nello specifico al vigente RUE;

Considerato che l'ampliamento dell'immobile sito in San Giorgio di Piano, Via dell'Artigiano 5, per la porzione di area distinta al catasto al F. 24 mapp. 2545-2546, risulta in parte classificato dal RUE:

- come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (disciplinato dall'art. 33 delle NTA del RUE);
- e che la nuova costruzione in ambito rurale non risulta ammessa in via ordinaria dalla sopracitata normativa;
- nella fattispecie l'intervento in oggetto, sulla base delle esigenze necessarie per la prosecuzione dell'attività, riguarda l'ampliamento della porzione di fabbricato destinata a magazzino, resasi oggi insufficiente a garantire l'efficienza operativa dell'attività insediata da quasi vent'anni e leader nazionale nel settore dell'arredamento;

Pur non trattandosi di edificio di interesse pubblico, si tratta di un intervento rispondente all'interesse pubblico: lo sviluppo delle attività economiche già insediate sul territorio è considerato dal Legislatore regionale un interesse pubblico da perseguire, dato che proprio per tale ragione ha introdotto il procedimento speciale di variante di cui all'art. 53 L.R. 24/2017 (strumento sovraordinato e sproporzionato rispetto alla modestissima entità della variante). Consentendo la deroga mediante uno strumento più snello e proporzionato in confronto al procedimento unico, il Comune si muoverebbe nel solco già tracciato dalla Regione e nel rispetto dei principi dell'azione amministrativa, fra cui vi sono, quelli dell'economicità, efficacia ed efficienza.

Visto il dispositivo dell'art. 20 della L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" che prevede la possibilità di rilascio di un permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione di Consiglio Comunale; il medesimo art. 20 chiarisce che la deroga può riguardare alcuni parametri urbanistici-edilizi ma deve essere rilasciata nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali;

Considerata la disponibilità del proprietario dell'immobile di sottoscrivere una convenzione con il Comune di San Giorgio di Piano per:

- sostenere integralmente, per il periodo 2025-2030 il 100 % dei costi di manutenzione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via dell'Artigiano 4, concesso in uso alle associazioni operanti a favore della collettività locale, relativamente ai costi degli interventi di spurgo ed alla manutenzione e gestione dell'ascensore;

- fornire e installare, a propria cura e spese, presso la scuola dell'infanzia comunale, una pergola dotata di copertura stabile e pavimentazione, destinata allo svolgimento di attività didattiche e ludico-ricreative all'aperto;

Ritenuto pertanto di poter esprimere il proprio assenso alla deroga agli strumenti urbanistici comunali che il progetto comporta, sinteticamente consistenti nella densità edilizia, nella destinazione d'uso nonché nelle distanze dai confini attualmente non stabiliti dalla vigente pianificazione urbanistica comunale, nello specifico il RUE;

Rilevato altresì che l'intervento concorre al Fondo Perequativo Metropolitano in quanto "intervento di cui all'art. 6 comma 5 lett. b) della L.R. 24/2017, che interessa aree all'esterno del perimetro urbanizzato", così da perseguire anche la perequazione territoriale ed il sostegno alle aree caratterizzate da maggiori fragilità sociali, demografiche ed economiche;

Visto:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con la delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 29/10/2010 e approvato con la delibera di Consiglio Comunale n.50 del 26/10/2011;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 29/10/2010 e approvato con la delibera di Consiglio Comunale n.51 del 26/10/2011;
- l'art. 20 della legge regionale 15/2013 e s.m.i. ;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevolmente espressi dal Direttore dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio e dal Direttore dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Uditi la relazione ed il successivo intervento del Sindaco Presidente, riportati nel verbale di seduta;

Uditi gli interventi del Consigliere Verri e dell'Assessore Zoboli, riportati nel verbale di seduta;

Con n. sette voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Centrodestra Sangiorgese: Consiglieri Veronesi, Verri; Gruppo Insieme per San Giorgio: Consigliere Russo), espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- di esprimere assenso, per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, alla deroga agli strumenti urbanistici comunali relativamente alla proposta di progetto edilizio pervenuto al Comune dallo SUAP

dell'Unione Reno Galliera, per l'immobile ubicato nel capoluogo in Via dell'Artigiano 5, in data 17/07/2026 con nota registrata al protocollo n. 8964-8965, per una densità edilizia pari a 307,70 mq (porzione di magazzino ricadente in ambito rurale);

- di dare atto che la deroga riguarda pertanto i seguenti aspetti e parametri urbanistici:
 - aumento della densità edilizia di mq. 307,70 per la destinazione magazzino dell'attività commerciale esistente di vendita arredamenti: trattasi di area classificata come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (disciplinato dall'art. 33 delle NTA del RUE); e in ambito rurale non risulta ammessa in via ordinaria la nuova costruzione dalla sopracitata normativa;
 - destinazione d'uso ammissibile: UP8 – Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi. Trattasi di area classificata come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (disciplinato dall'art. 33 delle NTA del RUE) e in ambito rurale non risulta ammesso l'uso UP8;
 - distanze dai confini stabilite dagli strumenti urbanistici comunali: la distanza minima dai confini di proprietà nell'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola è pari a ml. 5,00;
- che a seguito dell'esecutività della presente deliberazione, il Comune potrà dichiarare la conformità edilizia ed urbanistica e procedere, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 15/2013, comma 1, con l'approvazione del progetto, nel rispetto dei termini del procedimento;
- che vengono rispettate le condizioni previste dall'art.14 del DPR 380/2001;
- di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera;
- di demandare al Direttore d'Area Programmazione e Gestione del Territorio gli adempimenti in ordine alla stipula della convenzione;

Con successiva e separata votazione, con n. sette voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Centrodestra Sangiorgese: Consiglieri Veronesi, Verri; Gruppo Insieme per San Giorgio: Consigliere Russo), espressi nei modi e forme di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

CRESCIMBENI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE

MAZZA DOTT. FAUSTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
