

VISMARAVETRO S.r.l.
Mariano Comense (CO), via Gramsci n. 8,



RELAZIONE URBANISTICA
RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA
20843 Verano Brianza (MB), via Furlanelli n. 29

Verano Brianza, li 11/03/2019

Relazione tecnica circa l'applicabilità dell'art. 8 D.P.R. n. 160/2010

Come illustrato nell'allegata "Relazione Tecnica", l'ampliamento dell'insediamento industriale interessa un comparto che il vigente PGT identifica come "*Città consolidata prevalentemente produttiva*".

La Vismaravetro S.r.l. ha necessità, per garantire un miglioramento tecnologico e funzionale dell'impianto di Verano Brianza, senza che ciò comporti uno sconvolgimento totale di tutti i piani industriali ed il fermo dello stabilimento, di realizzare un magazzino automatizzato in adiacenza al fabbricato esistente. Si chiede, pertanto, per poter realizzare il nuovo corpo a destinazione magazzino automatizzato di poter modificare gli indici urbanistici fissati per tale area, ed in particolare:

- portare l'altezza massima sottotrave a 14,00 m anziché 10,00 m;
- aumento, una tantum, della s.l.p. di 267,80 mq rispetto a quella esistente per la realizzazione del magazzino e di 28,07 mq per allargamento della tettoia esistente, per complessivi 300 mq circa;

La richiesta riguarda, dunque, la variazione di alcuni indici urbanistici del mappale 19 al Fg. 6 del Comune di Verano Brianza.

Tale soluzione, come illustrato in sede di relazione tecnica, è l'unica praticabile in assenza di soluzioni alternative che non comportino uno sconvolgimento totale dei piani industriali ed il fermo dello stabilimento, oltre a maggiori oneri.

L'art. 8 del D.P.R. 7.9.2010 n. 160 dispone che:

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. 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. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. È facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

La norma è così declinata dalla giurisprudenza, che ne individua tre aspetti essenziali.

- **Mancata individuazione nello strumento urbanistico di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o aree sufficienti:** *ove si tratti di ampliare un impianto produttivo esistente "non occorre la verifica di insufficienza di aree su zone omogenee in tutto il Comune, ma solo con riferimento alle aree limitrofe all'impianto, purché l'ampliamento si trovi evidentemente in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale da ampliare" (T.A.R. Abruzzo Pescara, 7.11.2013, n. 525). Tale insufficienza, poi, può essere "correlata ad una inidoneità di tipo qualitativo", laddove per l'impresa non sia possibile ampliarsi a causa dell'insufficiente dimensione dell'area o, comunque, della presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente (T.A.R. Umbria, 2.07.2013, n. 356).*

La necessità di variare lo strumento urbanistico, infine, "deve essere valutata in relazione al progetto presentato" (T.A.R. Sicilia Catania, 30.07.2015, n. 2103; T.A.R. Abruzzo Pescara, 7.11.2013, n. 525 e 20.05.2004, n. 453; T.A.R. Lazio Latina, 4.11.2013, n. 824; T.A.R. Lombardia Milano, 28.12.2009, n. 6222; T.A.R. Veneto Venezia, 11.07.2008, n. 1993).

***Nella fattispecie**, la richiesta chiede la trasformazione degli indici dell'area industriale riguardante il mapp. 19 Fg. 6 su cui insiste il fabbricato industriale esistente e che si pone in evidente continuità funzionale l'ampliamento che si andrà a realizzare.*

- **Connessione con l'attività esistente:** *in caso di ampliamento di impianti preesistenti, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata "tenendo conto della circostanza che trattasi di un "progetto" di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare" (T.A.R. Sicilia Catania, 30.07.2015, n. 2103; T.A.R. Abruzzo Pescara, 7.11.2013, n. 525; id. 20.05.2004, n. 453).*

E' inoltre irrilevante che la proprietà dell'area di cui si chiede la variazione urbanistica sia in capo all'impresa, giacché "l'insufficienza delle aree limitrofe deve essere riferita agli strumenti urbanistici che le disciplinano e non al patrimonio del richiedente" (T.A.R. Abruzzo Pescara, 7.11.2013, n. 525; Cons. di Stato, 11.04.2007, n. 1644).

***Nella fattispecie**, peraltro, il mappale 19 Fg. 6 di cui si chiede la variazione di destinazione è di proprietà della richiedente Immobiliare Prisma s.r.l. — dato, quest'ultimo, che non può che rafforzare l'opportunità della domanda di quest'ultima.*

- **Impossibilità di soluzioni alternative:** *affinché il ricorso allo strumento della variante sia giustificato è necessario che vi sia "l'impossibilità giuridica, e spaziale, di reperire nello strumento esistente, aree idonee e sufficienti all'iniziativa" (Cons. di Stato, Sez. IV, 27.02.2013, n. 1202).*

Nella fattispecie, il fondo è interamente occupato e, come illustrato nella "Relazione tecnica" allegata non sono ipotizzabili soluzioni alternative in grado di garantire il miglioramento tecnologico e funzionale dell'impianto senza che ciò comporti uno sconvolgimento totale dei piani industriali ed il fermo dello stabilimento.

In definitiva la trasformazione dell' area in industriale risulta conforme a ciascuno dei presupposti di cui all'art. 8 D.P.R. 7.9.2010 n. 160 in quanto:

1. l'intervento risulta conforme alle normative in materia ambientale, sanitaria e della sicurezza del lavoro;
2. come illustrato nell'allegata "Relazione tecnica" non sono ipotizzabili soluzioni alternative in grado di garantire il miglioramento tecnologico e funzionale dell'impianto senza che ciò comporti uno sconvolgimento totale dei piani industriali ed il fermo dello stabilimento.