COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 25 del 05/03/2020

ORIGINALE

Oggetto : **PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO B.4.3. DENOMINATO "MZ" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 1**

L'anno **DUEMILAVENTI** , addì **CINQUE** del mese di **MARZO** alle ore **16:00** , nella **Residenza Municipale,** previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Costi Maria** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
COSTI MARIA	Sindaco	**x**
ZARZANA PAOLO	Vice Sindaco	**x**
AGATI MARIO NATALINO	Assessore	**x**
BIZZINI CORRADO	Assessore	**x**
BOSI GIULIA MARTINA	Assessore	**x**
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	**x**
SARRACINO SIMONA	Assessore	**x**

PRESENTI: 7 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO B.4.3. DENOMINATO "MZ" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 1

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore per Formigine Città ordinata con delega ai Lavori pubblici, Viabilità e manutenzione, Attuazione urbanistica della città, politiche per la casa, Manutenzione frazioni e quartieri, Patrimonio e partecipate, Protezione civile, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:

<<**Premesso che**:
a) con deliberazione C.C. n. 47 del 15/05/2008 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B.4.3. denominato "MZ";
b) la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto del notaio dott. Giulio Dallari di Maranello in data 30.11.2011, repertorio n. 119329, fascicolo n. 36643, registrata a Sassuolo il 19/12/2011 al n. 3231;

Che:
a) con lettera del 09/01/2018, protocollata nella stessa data al n. 561, la società MZ Immobiliare S.r.l., con sede in Modena, via Giorgi n. 27, Codice Fiscale e Partita IVA 02781170366, soggetto attuatore, ha chiesto l'autorizzazione alla presentazione di variante al piano al fine di modificarne la viabilità;
b) con deliberazione G.C. n. 10 del 01/02/2018 la suddetta autorizzazione è stata concessa;
c) in data 12/03/2018 la suddetta variante è stata presentata;

Premesso altresì che con deliberazione G.C. n. 84 del 28/06/2018 si stabiliva di procedere alla stipula di nuova convenzione urbanistica, relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B.4.3. denominato "MZ", con il nuovo proprietario dell'area e soggetto attuatore, società Virgiliocinque S.p.A., con sede in Saluzzo (CN), Corso Roma n. 20, Partita IVA 03170740017 (atto di compravendita a ministero del notaio Valentina Montorsi in data 22/03/2018 repertorio 2707);

Che la stipula della nuova convenzione urbanistica è avvenuta il 17/07/2018 con atto del notaio Valentina Montorsi repertorio 2962, Raccolta 1992;

Che, come sopra indicato, il soggetto attuatore, ha presentato la documentazione relativa alla Variante al Piano Particolareggiato, in data 12/03/2018-prot.6931, successivamente integrata;

Dato atto che la suddetta Variante è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 13.05.2019 al 13.07.2019, così come da avviso del 13.05.2019 - prot. 15501, reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio;

Che nei termini di deposito non son pervenute osservazioni così come attestato dalla comunicazione prot. 30363 del 25/09/2019 dell'Ufficio Protocollo del Comune;

Dato atto che la Variante in oggetto è stata trasmessa agli enti competenti per il rilascio dei relativi pareri;

Che sono pervenuti i seguenti pareri:
a) PROVINCIA DI MODENA Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica, in data 02.03.2020 prot 6126, favorevole con prescrizioni;

b) ARPAE - Sezione Provinciale di Modena, in data 07/08/2019 prot.25654, favorevole con prescrizioni;
c) Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo in data 12/09/2019 prot. 28820, favorevole con prescrizioni;
d) REGIONE EMILIA ROMAGNA Servizio Trasporto Pubblico - Autorizzazione ai sensi dell'art.60 DPR 753/80, rilasciata con Determina G.R. n. 2796 del 24/02/2020 pervenuta in data 26/02/2020 prot. 5638, con prescrizioni;
e) SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara in data 03/02/2020, prot. 2886, favorevole;
~~f)~~ GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA in data 17/06/2019 prot.19855, favorevole con prescrizioni;
g) E-DISTRIBUZIONE Infrastrutture e Reti Italia Distrib. Territoriale Rete Emilia Romagna e Marche - Progettazione Lavori e Autorizzazioni in data 26/09/2019 prot. 30532, favorevole;
h) CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA in data 05/07/2019 prot. 22342, favorevole;
i) TELECOM Italia spa, silenzio assenso ai sensi dell'art.17 bis L.241/1990;
j) ENGIE SERVIZI S.p.A. in data 26/02/2020 prot. 5727, favorevole con prescrizioni;
k) COMUNE DI FORMIGINE,
- Servizio Espropriazioni Patrimonio Toponomastica in data 24/09/2019 prot. 30208, favorevole;
- Servizio Viabilità – Urbanizzazioni in data 26/02/2020 prot. 5663, favorevole con condizioni;
- Servizio Verde in data 27/09/2019 prot. 30728, favorevole con prescrizioni;

Visti:
a) il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013 e la variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n.68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018;
b) il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013, le successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013 in vigore dal 18/12/2013, n.92 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015, n. 64 del 30/06/2016 in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 in vigore dal 18/04/2018, n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018 e la variante n. 6 adottata con deliberazione di C.C. n. 33 del 10/04/2019;

Dato atto:
a) che il suddetto piano particolareggiato ricade adesso negli Ambiti Auc3, ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici;
b) che le Norme di Attuazione del PSC all'art.1.6 comma 5 prevedono che:
"I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei rispettivi PUA.
Varianti a tali PUA che non comportino modifiche sostanziali, vale a dire che non ne aumentino la capacità edificatoria e non ne riducano la quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA.
In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti."

c) che le Norme di Attuazione del RUE vigente:
- all'art. 1.1.5 punto 4 riportano quanto segue:
"I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso."
- all'art. 4.2.3 - *Interventi ammessi negli Ambiti Urbani Consolidati*, al punto 4, Ambiti Auc3, lettera A) prevedono che qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, di parametri dimensionali e relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti purché non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva;
d) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente;

Viste le norme di attuazione del PRG previgente;

Vista la Proposta di decisioni sui pareri allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Vista l'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata, in atti;

Vista la deliberazione G.C. n. 85 del 20.06.2001 con la quale veniva preso atto del nuovo iter relativo alla formazione, adozione/deposito ed approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;

Vista la L.R. 21-12-2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" con particolare riferimento a:
Art. 3 Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso.
1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo.
....
Art. 4 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.
...
4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:
a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
...

Art. 29 Piani urbanistici e territoriali.

...

3. Fino all'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 2, continuano a trovare applicazione le definizioni uniformi contenute nell'allegato A della legge regionale n. 20 del 2000.

Art. 79 Abrogazioni.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

...

b) la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della presente legge;

...

Art. 80 Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 2018.

Vista la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio", e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 3, e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DELIBERA

1) di approvare e fare propria la Proposta di decisioni sui pareri sulla variante n. 1 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B.4.3. denominato "MZ", Proposta allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2) di approvare la variante n. 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B.4.3. denominato "MZ", come risultante dagli elaborati tecnici sotto elencati, modificati come da proposta di cui al punto 1), in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata:

Elenco degli elaborati Variante al piano particolareggiato comparto B.4.3. denominato "MZ":

- Tav.01 Relazione Tecnica (prot.2868 del 03.02.2020)
- Tav.04 Estratto di mappa (prot.11568 del 08.04.2019)
- Tav.07 Indici urbanistici ed edilizi (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.08 Aree di cessione U1 e U2 (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.09 Planimetria di progetto: Aree verdi e materiali a raso (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.09b Planimetria di progetto: Segnaletica e viabilità di piano (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.10 Planimetria di progetto quotata (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.11 Planimetria di progetto: Aree permeabili e Parcheggi di pertinenza (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.12 Profili longitudinali (prot.6228 del 02.03.2020);
- Tav.13a Schema degli impianti: rete fognaria e RSU (prot.6228 del 02.03.2020)
- Tav.13b Schema degli impianti: rete telefonica (prot.2868 del 03.02.2020)
- Tav.13c Schema degli impianti: rete acqua e gas metano (prot.2868 del 03.02.2020)
- Tav.13d Schema degli impianti: illuminazione pubblica (prot.2868 del 03.02.2020)
- Tav.13e Schema degli impianti: rete M.T./B.T. (/prot.40894 del 19.12.2019)
- Tav.14 Norme tecniche di attuazione (prot.6443 del 04.03.2020)

- Tav.16 Valutazione di clima acustico (prot.33513 del 05.12.2018);
- Tav.18 Preventivo di spesa (prot.6244 del 03.03.2020);
- Tav.19 Planimetria di Progetto: elaborato sinottico (prot.843 del 13.01.2020)
- Rel. 20 Rapporto preliminare VAS (prot.11568 del 08.04.2019);
- Tav.20 Planimetria dei dispositivi di protezione della Linea Ferroviaria (prot.2868 del 03.02.2020)
- Tav.21 Relazione archeologica (prot.33513 del 05.12.2018);
- Tav.22 Relazione Illuminotecnica (prot.33513 del 05.12.2018);

2) di trasmettere copia del presente atto al soggetto attuatore.>>

Con votazione palese,

LA PROPOSTA E' APPROVATA AD UNANIMITA'.

Indi, con successiva palese unanime votazione, **si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile,** ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco Costi Maria	Il Segretario Generale Dr.ssa Clementina Brizzi
Atto sottoscritto digitalmente	***Atto sottoscritto digitalmente***