



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 129 del 22/10/2020

ORIGINALE

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO D.2 DENOMINATO "NUOVA MZ" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 2

L'anno **DUEMILAVENTI**, addì **VENTIDUE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **15:00**, 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	
BIZZINI CORRADO	Assessore	x
BOSI GIULIA MARTINA	Assessore	x
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	x
SARRACINO SIMONA	Assessore	x

PRESENTI: 6 ASSENTI: 1

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

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO D.2 DENOMINATO "NUOVA MZ" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 2

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. 94 del 14.12.2006 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto D2 denominato "NUOVA MZ";
- b) la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto del notaio dott. Giulio Dallari di Maranello in data 15.02.2008, repertorio n. 114513, fascicolo n.33309, registrata a Sassuolo il 27.02.2008 al n. 844, serie 1T, e trascritta a Modena il 29.02.2008 al n.6809 reg.gen. e al n. 4546 reg part;
- c) con deliberazione C.C. n. 41 del 09/06.2011 è stato approvata Variante n. 1 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto D2 denominato "NUOVA MZ";
- d) la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto del notaio dott. Giulio Dallari di Maranello in data 03.11.2011, repertorio n. 119124, fascicolo n. 36498, registrata a Sassuolo il 25.10.2011 al n. 2682, serie 1T, e trascritta a Modena il 26.10.2011 al n. 29137 reg.gen. 18793 reg part;

Premesso altresì che:

- a) con lettera del 15/07/2019, protocollata nella stessa data al n. 23263, i signori Montagnani Marco e Montagnani Maurizio in qualità di titolari della ditta MZ Immobiliare S.r.l., con sede in Modena, via Giorgi n. 27, Codice Fiscale e Partita IVA 02781170366, proprietaria dell'area ubicata a Formigine e contraddistinta al fg. 21 mappali 528 - 541, e soggetto attuatore del piano, hanno chiesto l'autorizzazione alla presentazione di variante al piano al fine di modificarne la distribuzione delle superfici fondiari e delle superfici utili, modificando contestualmente i confini fra il lotto A già edificato e il lotto residuo da edificare;
- b) con deliberazione G.C. n. 125 del 06/08/2019 la suddetta autorizzazione è stata concessa;

Che, il soggetto attuatore, ha presentato la documentazione relativa alla suddetta Variante n. 2 al Piano Particolareggiato, in data in data 9.10.2019, prot. 32039, come successivamente integrata;

Dato atto che la suddetta Variante è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 07/07/2020 al 05/09/2020, così come da avviso del 07/07/2020 - prot. 16778, reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio;

Che nei termini di deposito non son pervenute osservazioni;

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:

- PROVINCIA DI MODENA Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica, protocollato al n. 26533 del 15/10/2020;
- ARPAE - Sezione Provinciale di Modena, protocollato al n. 24102 del 24/09/2020;
- Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo, protocollato al n. 24447 del 28/09/2020;

Dato atto che il Comune di Formigine ai sensi della L.R. 20/2000 ss.mm.ii. è dotato di:

- a) PSC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013 e variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018;
- b) POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015; successiva variante n. 1 al POC (POC2016) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 10/11/2016 in vigore dal 30/11/2016; POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018; variante n. 1 al POC 2017 riadottata con deliberazione di C.C. n. 47 del 25/06/2020;
- c) RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013, e 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 variante n. 6 riadottata con deliberazione di C.C. n. 47 del 25/06/2020;

Dato atto:

a) che il suddetto piano ricade adesso negli Ambiti ASP1.5 - ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato;

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 difforni 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."

- al capo C.3.4 *Ambiti Specializzati per Attività Produttive esistenti o in corso di attuazione*, nello specifico all'art. C.3.4.3 - *Interventi ammessi*, al punto 6, Ambiti ASP1.5 si prevede alla lettera A): 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 pervenuti, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

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”;

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 pervenuti sulla variante n. 2 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto D2 denominato "Nuova MZ", proposta allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2) di approvare la variante n. 2 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto D2 denominato "Nuova 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:

- Tav. 01 Relazione illustrativa (06.07.2020/prot.16630)
- Tav. 07 Planimetria stato di progetto: tabella indici urbanisti ed edilizi (06.07.2020/prot.16630)
- Tav. 10 Planimetria di progetto quotata (06.07.2020/prot.16630)
- Tav. 11 Profili longitudinali (06.07.2020/prot.16630)
- Tav. 13 Norme tecniche di attuazione (21.10.2020/prot.27187)
- Tav. 20 Planimetria stato legittimato (06.07.2020/prot.16630)
- Tav. 21 Planimetria sinottica (06.07.2020/prot.16630)
- Rapporto preliminare - VAS (31.01.2020/prot. 2716)

3) 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

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dr.ssa Clementina Brizzi

Atto sottoscritto digitalmente
