



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 135 del 03/11/2020

ORIGINALE

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BELTRAMI" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 1

L'anno **DUEMILAVENTI** , addì **TRE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **10:30** , nella **Residenza Municipale**, nel rispetto di quanto stabilito con decreto del Sindaco n. 11 del 26/03/2020 in attuazione dell'art. 73 del D.L. n.18 del 17/03/2020 e 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 DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BELTRAMI" – 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 G.C. n. 79 del 26.05.2004 è stata autorizzata la presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B4.6 denominato "Beltrami";
- b) il suddetto piano particolareggiato è stato approvato con deliberazione C.C. n. 97 del 14/12/2006;
- c) la relativa convenzione è stata stipulata in data 06/11/2007, repertorio n. 18290, raccolta n. 9427, registrata a Modena in data 08/11/2007 al n. 2007;
- d) la società SMARTI s.r.l., con sede in Modena, via Gaddi n. 4, ha acquistato la proprietà dal soggetto attuatore ITACA S.r.l. con passaggio di proprietà avvenuto con decreto di trasferimento del Tribunale di Modena datato 29/03/2019;

Premesso altresì che:

1) in data 22/05/2019 prot. 16675 e 25/05/2019 prot. 16872, i soggetti attuatori, DM Magreta S.r.l., sig.ra Botti Eufemia, sig.ra Torricelli Tiziana e SMARTI S.r.l. hanno presentato richiesta di autorizzazione alla presentazione di variante al Piano Particolareggiato sopra citato, finalizzata:

- a) alla variazione del soggetto attuatore ITACA S.r.l. con SMARTI S.r.l.;
 - b) alla variazione dei soggetti attuatori, sig.ra Botti Eufemia e sig.ra Torricelli Tiziana, non proprietarie e non interessate all'attuazione delle opere di urbanizzazione del secondo stralcio;
 - c) all'inserimento di nuova viabilità a ridosso dei fabbricati esistenti del comparto limitrofo;
- 2) con deliberazione G.C. n. 89 del 23/05/2019 la suddetta autorizzazione è stata concessa;

Dato atto che:

- a) la ditta SMARTI S.r.l. in data 25/3/2020 - prot. 8241 ha presentato richiesta di modificare i contenuti della sola Convenzione urbanistica, richiesta approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 25 giugno 2020 riguardante la possibilità di:
 - aggiornare i soggetti attuatori a seguito dei passaggi di proprietà intervenuti e delle obbligazioni convenzionali già adempiute, anche in riferimento alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione prese in carico dall'Amministrazione Comunale, liberando i soggetti originari attuatori (che comunque vi avevano già adempiuto) da ogni obbligazione ai medesimi spettante;
 - prorogare i termini di realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione;
 - aggiornare le polizze a beneficio del Comune di Formigine;
 - definire gli impegni relativi alla realizzazione delle opere e alle eventuali monetizzazioni di cui alla presente Variante.
- b) con determina dirigenziale n. 288 del 02.07.2020 di autorizzazione alla stipula della modifica e integrazione della Convenzione urbanistica, avvenuta a magistero Notaio Valentina Montorsi a Formigine, in data 03.07.2020, (rep. 4845/3417), convenzione la quale ha assolto le richieste di cui alle premesse precedenti, punto 1), lettere a) e b), dell'originaria domanda di autorizzazione alla presentazione della variante, pertanto oggetto della variante in esame risultano soltanto i contenuti di cui alla lettera c);

Che, il soggetto attuatore, ha presentato la documentazione relativa alla suddetta Variante n. 1 al Piano Particolareggiato, in data 05.08.2019, prot. 25402, 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 27/07/2020 al 25/09/2020;

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 con prot.27904 del 29.10.2020;
- ARPAE - Sezione Provinciale di Modena con prot.26592 del 15.10.2020;
- AUSL – Distretto di Sassuolo con prot.26595 del 15.10.2020 ;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara con prot.19460 del 14.09.2020;
- GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA con prot. 69101 - 23415 del 12.08.2020;
- E-DISTRIBUZIONE Infrastrutture e Reti Italia - Area Centro Nord - Zona Reggio Emilia-Modena -Sicurezza Ambiente con prot. 27154 del 21.10.2020;
- E-DISTRIBUZIONE Infrastrutture e Reti Italia - Area Centro Nord - Zona Reggio Emilia-Modena - Uor Sassuolo con prot.27268 del 22.10.2020;
- TELECOM Italia spa - Silenzio assenso ai sensi dell'art.17 bis L.241/1990;
- ENGIE SERVIZI spa con prot.27381 del 23.10.2020;

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 che:

- a) 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

12 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.

6. Le prescrizioni dei PUA approvati sono attuabili a condizione che la relativa convenzione sia sottoscritta entro la

data di approvazione del PSC. Le prescrizioni dei PUA approvati restano applicabili anche dopo la scadenza prevista per il PUA stesso, fino all'avvenuta approvazione di diverse e specifiche disposizioni del RUE o del POC. 7. All'interno degli ambiti per nuovi insediamenti di cui agli articoli 5.4 e 5.6, il PSC individua con specifiche disposizioni le aree oggetto di accordi e/o intese tra l'Amministrazione Comunale e i relativi proprietari, relative alla realizzazione di dotazioni territoriali, in forza dei quali accordi o intese sono confermabili in sede di POC le disposizioni normative del PRG previgente.

b) le Norme di Attuazione del RUE, all'articolo A.1.1.5 "Rapporti con altri piani e regolamenti comunali" punto 4, prevedono che:

"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."

Viste le norme di attuazione del PRG previgente;

Viste l'istruttoria tecnica prot.28270 del 02.11.2020 e la proposta di decisioni sui pareri pervenuti;

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:

- con provvedimento n. 11 del 26/03/2020 il Sindaco ha definito alcuni criteri di trasparenza e tracciabilità necessari a garantire il corretto svolgimento della riunione della Giunta Comunale con il sistema della videoconferenza;
- 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. 1 al piano piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B4.6 denominato "Beltrami", parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegato in quanto depositato in atti del servizio Pianificazione Territoriale;

2) di approvare la variante n.1 al piano piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B4.6 denominato "Beltrami", 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:

- Tavola 01 Relazione illustrativa (27.07.2020/prot.18768)
- Tavola 06 Elaborato fotografico (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 07 Indici urbanistici ed edilizi (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 09 Planimetria generale e materiali di finitura (02.11.2020/prot.28253)
- Tavola 10 Planimetria quotata (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 11 Profili longitudinali e sezione caratteristica (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 12 Parcheggi di pertinenza e aree permeabili private (02.11.2020/prot.28253)
- Tavola 13A rete fognaria e RSU (17.04.2020/prot.9972)
- Tavola 13B rete distribuzione gas e rete distribuzione idrica (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 13C rete illuminazione pubblica (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 13D rete telefonica (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 13E rete distribuzione elettrica(02.11.2020/prot.28253)
- Tavola 14 Norme tecniche di attuazione (02.11.2020/prot.28253)
- Tavola 19 Individuazione stralci (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 20 Sinottica (21.07.2020/prot.18426)
- Tavola 21 Segnaletica Verticale e orizzontale (02.11.2020/prot.28253)
- Rapporto preliminare (21.07.2020/prot.18426)

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
