



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 133 del 11/10/2018

ORIGINALE

**Oggetto :** PIANO PARTICOLAREGGIATO "VIA MAESTRI DEL LAVORO" A COLOMBARO - VARIANTE N. 2: CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** , addì **UNDICI** 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. Andrea Fanti**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
COSTI MARIA	Sindaco	x
VASTOLA ANTONIETTA	Vice Sindaco	x
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	x
AGATI MARIO NATALINO	Assessore	
BIZZINI CORRADO	Assessore	x
BARTOLI GIORGIA	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 "VIA MAESTRI DEL LAVORO" A COLOMBARO  
- VARIANTE N. 2: CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Sentita la relazione dell'Assessore alla Riqualificazione e Sostenibilità Territoriale, Urbanistica, Edilizia Privata, Mobilità, Lavori Pubblici, Politiche per la Casa, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:*

**<<Premesso che:**

- a) con deliberazione G.C. n. 115 del 26/11/2003, come rettificata con deliberazione G.C. n. 140 del 23/12/2003, si autorizzava la Cooperativa Muratori di S. Felice sul Panaro S.c. a r.l. con sede in San Felice Sul Panaro in Via Campo di Pozzo n. 171, il sig. Schedoni Roberto residente in Magreta di Formigine in Via Zamenhof n. 37 e la ditta SADIR S.A. con sede in Lussemburgo, 23 Val Fleuri L-1526, e gli altri soggetti attuatori individuati dal Comune come da punto successivo, a presentare piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo di iniziativa pubblica "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Maestri del Lavoro", sui terreni ubicati in Comune di Formigine, identificati in catasto al foglio 53, mappali 343, 344, 381 e 401, fatti salvi i diritti di terzi, e previo concordamento con l'Amministrazione Comunale, dando atto che la potenzialità edificatoria del comparto, pari a mq. 7.060, è così ripartita:
- 40%, pari a mq. 2.824, ai soggetti attuatori privati Cooperativa Muratori di S. Felice sul Panaro S.c. a r.l., sig. Schedoni Roberto, e ditta SADIR S.A.;
  - 60%, pari a mq. 4.236, al Comune di Formigine che provvederà ad assegnarla con apposito bando redatto sulla base dei criteri stabiliti con deliberazione C.C. n. 56 del 24/07/2001;
- e dando, inoltre, atto che la definizione della potenzialità edificatoria effettiva scaturirà dal rilievo eseguito sul posto e dal successivo frazionamento;"
- b) il suddetto piano particolareggiato è stato approvato con deliberazione C.C. n. 92 del 29/10/2009;
- c) la relativa convenzione è stata stipulata con atto a cura del notaio dott. Giulio Dallari di Maranello in data 12/01/2012;
- d) con deliberazione G.C. n. 16 del 02/02/2012 i proprietari delle aree e soggetti attuatori sono stati autorizzati a presentare variante al suddetto piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo di iniziativa pubblica "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Maestri del Lavoro";
- e) con deliberazione G.C. n. 108 del 02/08/2012 la variante è stata approvata;

**Dato atto che:**

- a) in data 19/02/2016 prot. 3732 i proprietari delle aree e soggetti attuatori hanno presentato richiesta di autorizzazione alla presentazione di variante n. 2 al Piano Particolareggiato di sopra citato, finalizzata alla possibilità di insediamento di attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di materiali (c6) nei lotti identificati nel Piano con i numeri 6 e 7, e identificati catastalmente al foglio 53 mappali 543 e 544;
- b) con deliberazione G.C. n. 49 del 31/03/2016 l'autorizzazione è stata concessa, a condizione dell'approvazione della variante di RUE n. 3 contenente conforme previsione;
- c) con nota protocollata in data 27/05/2016 al n. 11518 sono stati trasmessi elaborati di variante;
- d) la variante di RUE n. 3 è stata approvata dal consiglio comunale con deliberazione n. 64 del 30/06/2016;
- e) con lettera del 04/07/2016, protocollata in data 07/07/2016 al n. 14891, i proprietari delle aree e soggetti attuatori ha presentato istanza integrativa alla richiesta di cui sopra chiedendo la possibilità futura di accorpamento dei suddetti lotti n. 6 e 7;
- f) con deliberazione G.C. n. 103 del 21/07/2016 l'autorizzazione è stata concessa;

**Che** il soggetto attuatore ha presentato la documentazione relativa alla variante n. 2 al piano particolareggiato in data 27/05/2016, protocollo n. 11518, variante depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 26/06/2016 al 27/08/2016, così come da avviso del 25/06/2018, prot. 17680, reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio;

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

**Dato atto che** in data 27/06/2018, protocollo n. 17889, è stata rilasciata la prescritta autorizzazione paesaggistica semplificata;

**Dato atto che**, in seguito del rilascio dei seguenti pareri dei servizi comunali competenti:

- a) Servizio Verde - Ambiente, parere del 31/08/2018 prot.24103, favorevole con prescrizioni;
- b) Servizio Viabilità – Urbanizzazioni – Smart City – Qualità Urbana, parere del 01/10/2018 prot.26964 favorevole a condizione

sono state richieste le necessarie integrazioni agli elaborati di piano che sono pervenute in data 04/10/2018, prot.27407;

**Dato atto che** nei termini di deposito è pervenuta n. 1 osservazione prot. 23094 del 21/08/2018, come attestato dalla comunicazione prot. 25038 del 12/09/2018 dell'URP del Comune:

**Visti** i pareri pervenuti, come di seguito elencati:

- a) parere di ARPAE Sezione di Modena, pratica 24219/18/MO pervenuto in data 16/08/2018 con prot.22724, favorevole a condizione;
- b) parere di AUSL distretto di Sassuolo, pervenuto in data 30/08/2018 con prot.23763, favorevole a condizione che siano rispettate le prescrizioni previste dal parere ARPAE;
- c) parere della Provincia di Modena espresso con atto del Presidente n.125 del 04/09/2018, ricevuto il 05/09/2018 con prot.24342, ai sensi dell'art. 4 LR 24/2007: favorevole a condizione che siano rispettate le prescrizioni previste dal parere ARPAE;

**Visti** gli strumenti urbanistici comunali vigenti:

- 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;
- 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;
- 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 e n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018;

**Dato atto:**

**a)** 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.*

**b)** che le Norme di Attuazione del RUE:

- all'art. A.1.1.5 "Rapporti con altri piani e regolamenti comunali" 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.*

- all'art. C.3.4.3 "Interventi ammessi", al punto 6, riportano quanto segue:

*Negli ambiti ASP1.5*

*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, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Una variante sostanziale al PUA può essere approvata previo inserimento nel POC.*

....

**c)** delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente;

**Vista** la proposta di controdeduzioni allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Vista** l'istruttoria tecnica e proposta di provvedimento del Servizio Pianificazione Territoriale, Mobilità, Edilizia Privata, in atti;

**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** l’art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale prevede che:

*13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:*

.....

*b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*

**Vista** la deliberazione di Giunta Regionale n. 1281 del 12/09/2011 che reca indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto legge n. 70/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane, e che in ordine ai piani attuativi reca le seguenti indicazioni:

*..... la previsione di cui al comma 13, lettera b), della disposizione in oggetto, la quale sancisce la competenza della Giunta comunale per l'approvazione piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, operi “a regime” dal giorno 12 settembre 2011.*

*Si specifica inoltre che nella nostra Regione, alla luce del sistema degli strumenti di pianificazione urbanistica definito dalla l.r. 20/2000, la norma in esame si applica in riferimento ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) che non comportino variante al Piano Operativo Comunale (POC), mentre per i Comuni non ancora dotati della strumentazione urbanistica di cui alla l.r. 20/2000, la stessa norma trova applicazione per i Piani Particolareggiati, di cui alla legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47, e per gli omologhi strumenti urbanistici attuativi, che non comportino modificazioni dei vigenti Piani Regolatori Generali (PRG).*

**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 dell'Incaricato di Posizione Organizzativa 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 le controdeduzioni alle osservazioni, ai pareri e alle riserve pervenute sulla variante n. 2 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo di iniziativa pubblica "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Maestri del Lavoro", come da proposta allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**2)** di approvare la variante al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo di iniziativa pubblica "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Maestri del Lavoro", come risultante dagli elaborati tecnici di seguito elencati, come modificati a seguito delle controdeduzioni di cui al precedente punto 1 e ai contenuti dell'istruttoria e dei pareri dei servizi comunali competenti, in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Mobilità, Edilizia Privata:

- Relazione tecnica (del 08.06.2018/prot.15843);
- Norme tecniche di attuazione (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Convenzione (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.03 Planimetria generale con indicazione dei materiali (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.04 Elaborato planivolumetrico (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.05 Planimetria generale in progetto e da P.R.G. - individuazione e quantificazione delle superfici di comparto (del 14.05.2018/prot.12935);
- Tav.06 Planimetria generale in progetto con individuazione e quantificazione delle dotazioni di standards urbanistici (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.07 Planimetria Generale con quote plani-altimetriche (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.08 Planimetria generale - quantificazione dei parametri insediativi (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.11 Rete illuminazione pubblica (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.14 Viabilità e segnaletica stradale (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.15 Sezioni del comparto con indicazione della visuale libera (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Tav.16 Planimetria generale – sinottica (del 04/10/2018 /prot.27407);
- Valutazione ambientale strategica: rapporto preliminare (VAS variante 2018 – VAS 2012 – VAS 2009) (del 08.06.2018/prot.15843);

**3)** di dare mandato al Servizio Pianificazione Territoriale, Mobilità, Edilizia Privata di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente atto.>>

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. Andrea Fanti

*Atto sottoscritto digitalmente*

---