



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 88 del 23/05/2019

ORIGINALE

**Oggetto :** PIANO PARTICOLAREGGIATO "VIA MAESTRI DEL LAVORO" A COLOMBARO – APPROVAZIONE VARIANTE N. 3.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** , addì **VENTITRE** del mese di **MAGGIO** 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
VASTOLA ANTONIETTA	Vice Sindaco	x
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	x
AGATI MARIO NATALINO	Assessore	x
BIZZINI CORRADO	Assessore	x
BARTOLI GIORGIA	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 "VIA MAESTRI DEL LAVORO" A COLOMBARO  
– APPROVAZIONE VARIANTE N. 3.**

**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. 108 del 02/08/2012 è stata approvata variante n. 1 al piano particolareggiato;
- e) con atto a ministero del Notaio Giulio Dallari in data 25/09/2012 Rep. n.120211/37219, registrato a Sassuolo il 02/10/2012 al n. 2063 Serie 1T, è stata stipulata la modifica e integrazione della Convenzione urbanistica sopra citata;
- f) con deliberazione G.C. n. 133 del 11/10/2018 è stata approvata variante n. 2 al piano particolareggiato;
- g) con atto a ministero del Notaio Valeria Barbieri in data 22/11/2018 Rep. n.118309/5854, è stata stipulata e interamente ritrascritta la Convenzione urbanistica sopra citata, senza gli allegati ben noti e prendendo atto degli obblighi di cessione già adempiuti con le precedenti stipule;

**Che** con deliberazione G.C. n. 76 del 16/05/2019 i soggetti attuatori sono stati autorizzati a presentare variante n. 3 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo di iniziativa pubblica "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Maestri del Lavoro";

**Che** il soggetto attuatore, Centro di Promozione per l'artigianato K1 s.c.a.r.l, con sede in Modena in Via Malavolti n. 5, ha presentato la documentazione relativa alla Variante al Piano Particolareggiato, in data 22/05/2019, prot. 16667, documentazione costituita dagli elaborati sotto riportati:

*Elenco degli elaborati variante al piano particolareggiato comparto D2 "Via Maestri del Lavoro":*

- Norme tecniche di attuazione

**Vista** l'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata del 22/05/2019, prot. n. 16773;

**Considerato che:**

- Ai fini dell'approvazione della Variante n. 3 al Piano Particolareggiato è stata preventivamente presentata in data 05.03.2019/prot.7395 istanza di Autorizzazione paesaggistica intesa ad apportare modifiche, come descritte nella relativa Relazione Paesaggistica, riferite all'abaco dei cromatismi per la colorazione di pareti, coperture e pavimentazioni degli edifici compresi nel Piano: la proposta contenuta nell'istanza ha ricevuto parer favorevole della Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 18.03.2019 e decorsi i termini di cui all'art.11 comma 5 del DPR 31/2017 ai fini dell'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, l'Autorizzazione è stata rilasciata in data 22.05.2019 con prot.16714;
- La modifica alle Norme tecniche del Piano in particolare all'art. 14, dove si stabilisce che i requisiti strutturali e architettonici degli edifici previsti dal piano siano coerenti con quanto indicato dalle Autorizzazioni paesaggistiche in corso di efficacia, consentirà dunque nello specifico di far riferimento a un abaco di cromatismi, quale guida per la colorazione di pareti, coperture e pavimentazioni degli edifici, differente rispetto a quello del Piano originario andando a indicare invece tinte cromaticamente che meglio si inseriscono nel tessuto edilizio esistente.
- Relativamente all'acquisizione dei pareri di competenza viste le modifiche apportate con la presente Variante non si è ritenuto necessario riacquisire i pareri di Provincia, Arpa e Ausl e, in quanto non hanno determinato variazioni su parametri e standard urbanistici; trattandosi dunque di variante che non comporta modifiche sostanziali dell'assetto generale e dei parametri edilizi, delle dotazioni territoriali, o della convenzione, si ritiene non sia assoggettabile a pubblicazione;
- Nella presente Variante non vengono modificate la Potenzialità Edificatoria e la Superficie permeabile rispetto a quanto precedentemente approvato;

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

- 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 (variante n. 1) in vigore dal 18/12/2013, n. 92 del 11/12/2014 (variante n. 2) in vigore dal 14/01/2015, n. 64 del 30/06/2016 (variante n. 3) in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 (variante n. 4) in vigore dal 18/04/2018 e n. 38 del 19/04/2018 (variante n. 5) in vigore dal 02/05/2018;

**Che** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 20/12/2018 è stata adottata variante n. 2 al POC originario e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 10/04/2019 sono state adottate variante n. 1 al POC 2017 e variante n. 6 al RUE;

**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 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. 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;

**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 la variante n. 3 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 cui in premessa, in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata;

**2)** di trasmettere copia del presente atto ai soggetti attuatori.>>

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*

---