



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 119 del 20/12/2018

ORIGINALE

Oggetto : PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AREA EX MALETTI" A CASINALBO CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (VARIANTE N. 2 AL POC 2014) - ADOZIONE

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **VENTI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:30**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Presidente del Consiglio Parenti Elisa** il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	COSTI MARIA	x		14	BENASSI NICOLA	x	
2	PARENTI ELISA	x		15	BONINI GIORGIO	x	
3	ZARZANA PAOLO	x		16	MILES LAWRENCE	x	
4	MAMMI MARIA CRISTINA	x		17	BIGLIARDI PAOLO	x	
5	RICHELDI FRANCO	x		18	GIUSTI PIER GIORGIO	x	
6	BERGONZINI ANGELA	x		19	MESSORI MARINA (**)	x	
7	PAGANI EGIDIO	x		20	BARALDI NICOLE (*)	x	
8	GELMUZZI FRANCESCO	x		21	CUOGHI ALESSANDRO (*)	x	
9	ALBORESI IVAN	x		22	ROMANI DAVIDE	x	
10	GHINELLI PIETRO	x		23	CIPRIANO ROCCO	x	
11	TAMBURINI CLAUDIO	x		24	NIZZOLI ALESSIA		x
12	POLI FABIO	x		25	GIOVANELLI MARCO	x	
13	OTTANI MARIA FRANCESCA	x					

Totale Presenti n. 24

Totale Assenti n. 1

(*) I Cons.ri Cuoghi e Baraldi non partecipano alla votazione. (**) La Cons.ra Messori esce dall'Aula al termine delle votazioni.

Partecipa il Vice Segretario Generale **Dott.ssa Ori Gloria**.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: PAGANI EGIDIO, POLI FABIO, MESSORI MARINA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

IL CONSIGLIO 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) la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- b) l’art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel Piano Operativo Comunale (POC), e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- c) la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”, individua il Piano Operativo Comunale (POC), quale “strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni” in conformità con le previsioni del PSC (art.30);

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 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 che con le suddette deliberazioni di C.C. n.93/2014 di approvazione del POC e n.106/2016 di approvazione della variante n.1 al POC (POC2016), sono stati confermati, ai sensi dell’art. 18 e dell’art. 30, comma 10, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, nonché dell’art. 11 L. 241/1990, accordi conclusi con soggetti privati, che costituiscono specifico elaborato (allegato 1) facente parte integrante e sostanziale del POC, tra i quali

- Accordo Socedil S.p.A./Socedil Srl, relativo all’area ex salumificio Maletti;

Considerato che, il Piano Operativo Comunale (POC 2014 e successiva variante n. 1), prevede la realizzazione dell’Ambito H, a Casinalbo, denominato “Area ex Maletti”, ANS_B2.1, ANS_3.5, AAP, da realizzarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo, derivante da accordo coi privati allegato al POC;

Che in data 06/12/2018 protocolli n. 33634, 33636, 33638 e 33644, e successive integrazioni e sostituzioni prot. 34537 e 34551 del 13/12/2018 e prot. 34874 del 17/12/2018, il soggetto attuatore, società SOCEDIL S.r.l., in liquidazione, con sede in Modena in via Malavolti n. 33, Partita IVA 01954250369, nella persona del liquidatore dott. Stefano Baraldi, ha presentato il PUA, con effetto di variante al POC vigente, composto dai seguenti elaborati:

- 1. Scheda POC del Comparto (prot. 33634 del 06/12/2018)

- 2. Documentazione catastale (planimetria ed elenco proprietà) (prot. 34551 del 13/12/2018)
- 3. Rilievo piani altimetrico e reti tecnologiche esistenti
- 3.1 Sezioni e profili del terreno (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 3.2 Documentazione fotografica (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 3.3 Rilievo: consistenza fabbricati esistenti interni al comparto (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 4. Planimetria generale - Planivolumetrico (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 5. Profili di progetto (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 6. Planimetria con l'indicazione degli elementi prescrittivi (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 7. Verifica degli standard urbanistici pubblici e pertinenziali (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 7.1. Individuazione degli stralci attuativi funzionali e standard urbanistici di pertinenza (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 8. Identificazione delle aree da cedere al Comune (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 9. Planimetria generale di progetto quotata rispetto ai caposaldi (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 9.1 Planimetria generale con individuazione isole ecologiche (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 10.1 Schema degli impianti tecnici: reti di fognatura bianca (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 10.2 Schema degli impianti tecnici: reti di fognatura nera (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 11. Schema degli impianti tecnici: illuminazione pubblica – predisposizione rete di alimentazione veicoli elettrici (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 12. Schema degli impianti tecnici: reti elettriche (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 13.1 Schema degli impianti tecnici: Rete idrica (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 13.2 Schema degli impianti tecnici: Rete gas (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 14. Schema degli impianti tecnici: Rete telefonica (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 15. Sezioni stradali tipo e reti tecnologiche (prot. 34551 del 13/12/2018)
- 16. Sistemazione delle aree a verde pubblico (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 17. Tipologie edilizie indicative (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 18. Schema compositivo dalla piazza e rendering (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 19. Planimetria generale di progetto con segnaletica stradale (prot. 34537 del 13/12/2018)
- R. GEN. Relazione illustrativa generale (prot. 34874 del 17/12/2018)
- NTA Norme tecniche di attuazione (prot. 34874 del 17/12/2018)
- CONV. Schema di convenzione (prot. 34874 del 17/12/2018)
- R. GEO Relazione Geologica (prot. 33638 del 06/12/2018)
- P. ACU Valutazione previsionale clima acustico (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. MOB. Analisi della mobilità (prot. 33644 del 06/12/2018)
- R. OO.UU. Relazione delle Opere di Urbanizzazione e previsione di spesa (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. IDR. Relazione idraulica (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. ILL Calcolo illuminotecnico (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. VER Relazione del verde (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R.AMB. Precaratterizzazione ambientale (prot. 34537 del 13/12/2018)
- R.VAS Rapporto preliminare di assoggettabilità a VALSAT-VAS (prot. 34537 del 13/12/2018)
- Reg. 1 Richiesta di deroga della distanza minima ferroviaria – Planimetria e sezioni (prot. 34537 del 13/12/2018)
- Reg. 2 Richiesta di deroga della distanza minima ferroviaria – Relazione illustrativa e vari stralci grafici (prot. 34874 del 17/12/2018)
- Reg. 3 Planimetria quo dei rilevati stradali, dimensioni planimetriche dei fabbricati, individuazione dei punti di raccordo con percorso ciclo pedonale e dettagli recinzione ferrovia con indicati materiali (prot. 34537 del 13/12/2018)

Che le variazioni al POC vigente consistono in modifiche di alcuni contenuti della scheda normativa riferita al comparto denominato H – Area Ex Maletti, in accoglimento dell'istanza del soggetto attuatore e per rettificare alcuni errori materiali riscontrati;

Vista la Variante n. 2 al POC, predisposta dai competenti uffici, composta dai seguenti elaborati:

- a) Modifica a Relazione – Norme di Attuazione – Schede Normative, con sostituzione della seguente scheda normativa:
 - ambito H denominata Area Ex Maletti - Casinalbo (proposta n. 20);
- b) Allegato 1 – Stralcio Accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritti coi Soggetti Interventori degli ambiti inseriti in POC,
 - accordo di pianificazione ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e dell'Art. 11 della L. 241/1990 tra il comune di Formigine e Socedil Spa (ora Socedil srl in liquidazione) in data 31.03.2014, successivamente integrato e parzialmente modificato in data 01.12.2014 e in data 16.06.2016;
- c) Rapporto Preliminare ai fini del procedimento integrato VALSAT-VAS;

Vista l'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale con la quale si esprime parere favorevole all'adozione del suddetto PUA con effetto di variante al POC;

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 L.R. 24-3-2000 n. 20 ed, in particolare:

Art. 18 - Accordi con i privati.

1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al

procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della legge n. 241/1990.

Art. 22 - Modificazione della pianificazione sovraordinata

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei seguenti casi:

- a) il P.T.C.P. e il P.S.C. possono proporre modifiche ad uno o più piani, generali o settoriali, di livello sovraordinato;
- b) i P.U.A. possono prevedere modifiche o integrazioni al P.O.C.;
- c) i piani settoriali possono proporre, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, modifiche al piano generale del medesimo livello di pianificazione ovvero ai piani settoriali o generali di livello sovraordinato.

2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani sovraordinati di tutela del territorio e dell'ambiente nei settori del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo, possono attenersi unicamente alla cartografia dei piani.

3. Per l'approvazione dei piani settoriali che contengono proposte di modifica al piano generale dello stesso livello di pianificazione trova applicazione il procedimento previsto per il piano generale.

4. Fuori dai casi di cui al comma 3, per l'approvazione dei piani che propongono modificazioni si applica la disciplina prevista per essi dal titolo II o dalla legislazione di settore, con le seguenti modifiche o integrazioni:

- a) negli atti deliberativi di adozione e di approvazione, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;
- b) vanno seguite le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;
- c) le proposte di modifica devono essere evidenziate in appositi elaborati tecnici, nei quali devono essere indicati i presupposti conoscitivi e le motivazioni di ciascuna di esse.

c-bis) l'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni partecipa alla conferenza e all'accordo di pianificazione. Copia del piano adottato è trasmessa al medesimo ente il quale può formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso. Sulle modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli atti di pianificazione settoriale di competenza regionale si esprime l'Assemblea legislativa;

c-ter) nel caso di modifiche ai piani provinciali proposte dal PSC, alla conferenza di pianificazione e all'accordo di pianificazione, ove stipulato, è invitata a partecipare anche la Regione.

5. L'atto di approvazione del piano che contiene le proposte di modificazioni comporta anche la variazione del piano sovraordinato, qualora sulle modifiche sia acquisita l'intesa dell'ente titolare dello strumento. L'intesa può essere raggiunta nell'ambito delle procedure di concertazione previste dalla presente legge.

6. La Regione, le province e i comuni hanno l'onere di aggiornare gli elaborati tecnici dei propri strumenti di pianificazione a seguito dell'atto di intesa di cui al comma 5 o dell'atto di approvazione.

Art. 34 - Procedimento di approvazione del P.O.C.

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del P.O.C. e delle sue modifiche. La medesima disciplina si applica altresì al Piano comunale delle attività estrattive (P.A.E.) e ai piani settoriali comunali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. Nella predisposizione del P.O.C., il Comune attua le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste dallo statuto o da appositi regolamenti. Per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione, quali l'istruttoria pubblica e il contraddittorio pubblico, nonché le forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati, stabilite dall'articolo 30, comma 10.

3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente in ordine ai piani regolatori generali sono rilasciati dalle amministrazioni competenti in sede di formazione del P.O.C., in coerenza con le valutazioni espresse ai sensi del comma 3 dell'art. 14.

4. Il P.O.C. è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede

presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4 chiunque può formulare osservazioni.

6. Contemporaneamente al deposito, il P.O.C. viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.

8. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'Amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 8).

Art. 35 - Procedimento di approvazione dei P.U.A.

1. Dopo l'adozione il Comune procede al deposito dei PUA presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i P.U.A. d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, completa della necessaria documentazione.

2. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque può formulare osservazioni.

3. Il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il P.U.A.

4. Il P.U.A. contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare, il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate. Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni.

4-bis. Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

4-ter. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis.

Richiamato l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267:

.....

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

.....

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

Dato atto che, ai fini della corretta applicazione delle suddette disposizioni, con lettera del 13/12/2018 prot. 34528, è stato richiesto a tutti i consiglieri l'elenco di parti dello strumento urbanistico in approvazione e delle osservazioni per le quali possa sussistere l'obbligo di astensione;

Che i consiglieri non hanno fatto pervenire il suddetto elenco e, pertanto, al fine del rispetto della predetta norma si procederà all'esame ed alla votazione unitaria dell'adozione PUA con effetto di variante al POC;

Ritenuto di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di porre in essere immediatamente gli adempimenti successivi necessari per il completamento dell'iter;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Dato atto che:

- la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale e Ambiente nella seduta del 13/12/2018;
- 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;
- essendo assente il Segretario Generale, le funzioni sono svolte dal Vice Segretario ai sensi dell'art. 13, co. 1, dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DELIBERA

1) di adottare, per i motivi espressi in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000, e secondo la procedura prevista dall'art. 34 della richiamata legge regionale, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'Ambito H, a Casinalbo, denominato "Area ex Maletti", ANS_B2.1, ANS_3.5, AAP, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale 2014 (2^a variante), come modificato dalla Variante n.1 (POC 2016), i cui documenti ed elaborati costitutivi del PUA e del POC, di seguito elencati, sono depositati agli atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Formigine:

Elaborati variante n.2 al Piano Operativo Comunale 2014:

- a) Modifica a Relazione – Norme Di Attuazione – Schede Normative – Testo con revisioni;
- b) Modifica a Relazione – Norme Di Attuazione – Schede Normative – Testo coordinato;
- c) Allegato 1 – Stralcio Accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritti coi Soggetti Interventori degli ambiti inseriti in POC;
- d) Rapporto Preliminare ai fini del procedimento integrato VALSAT-VAS;

Elaborati PUA denominato "Area Ex Maletti":

- 1. Scheda POC del Comparto (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 2. Documentazione catastale (planimetria ed elenco proprietà) (prot. 34551 del 13/12/2018)
- 3. Rilievo piani altimetrico e reti tecnologiche esistenti
- 3.1 Sezioni e profili del terreno (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 3.2 Documentazione fotografica (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 3.3 Rilievo: consistenza fabbricati esistenti interni al comparto (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 4. Planimetria generale - Planivolumetrico (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 5. Profili di progetto (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 6. Planimetria con l'indicazione degli elementi prescrittivi (prot. 34537 del 13/12/2018)

- 7. Verifica degli standard urbanistici pubblici e pertinenziali (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 7.1. Individuazione degli stralci attuativi funzionali e standard urbanistici di pertinenza (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 8. Identificazione delle aree da cedere al Comune (prot. 33634 del 06/12/2018)
- 9. Planimetria generale di progetto quotata rispetto ai caposaldi (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 9.1 Planimetria generale con individuazione isole ecologiche (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 10.1 Schema degli impianti tecnici: reti di fognatura bianca (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 10.2 Schema degli impianti tecnici: reti di fognatura nera (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 11. Schema degli impianti tecnici: illuminazione pubblica – predisposizione rete di alimentazione veicoli elettrici (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 12. Schema degli impianti tecnici: reti elettriche (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 13.1 Schema degli impianti tecnici: Rete idrica (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 13.2 Schema degli impianti tecnici: Rete gas (prot. 34537 del 13/12/2018)
- 14. Schema degli impianti tecnici: Rete telefonica (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 15. Sezioni stradali tipo e reti tecnologiche (prot. 34551 del 13/12/2018)
- 16. Sistemazione delle aree a verde pubblico (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 17. Tipologie edilizie indicative (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 18. Schema compositivo dalla piazza e rendering (prot. 33636 del 06/12/2018)
- 19. Planimetria generale di progetto con segnaletica stradale (prot. 34537 del 13/12/2018)
- R. GEN. Relazione illustrativa generale (prot. 34874 del 17/12/2018)
- NTA Norme tecniche di attuazione (prot. 34874 del 17/12/2018)
- CONV. Schema di convenzione (prot. 34874 del 17/12/2018)
- R. GEO Relazione Geologica (prot. 33638 del 06/12/2018)
- P. ACU Valutazione previsionale clima acustico (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. MOB. Analisi della mobilità (prot. 33644 del 06/12/2018)
- R. OO.UU. Relazione delle Opere di Urbanizzazione e previsione di spesa (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. IDR. Relazione idraulica (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. ILL Calcolo illuminotecnico (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R. VER Relazione del verde (prot. 33638 del 06/12/2018)
- R.AMB. Precaratterizzazione ambientale (prot. 34537 del 13/12/2018)
- R.VAS Rapporto preliminare di assoggettabilità a VALSAT-VAS (prot. 34537 del 13/12/2018)
- Reg. 1 Richiesta di deroga della distanza minima ferroviaria – Planimetria e sezioni (prot. 34537 del 13/12/2018)
- Reg. 2 Richiesta di deroga della distanza minima ferroviaria – Relazione illustrativa e vari stralci grafici (prot. 34874 del 17/12/2018)
- Reg. 3 Planimetria quo dei rilevati stradali, dimensioni planimetriche dei fabbricati, individuazione dei punti di raccordo con percorso ciclo pedonale e dettagli recinzione ferrovia con indicati materiali (prot. 34537 del 13/12/2018)

2) di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'Ambito H, a Casinalbo, denominato "Area ex Maletti", ANS_B2.1, ANS_3.5, AAP, costituisce variante al vigente Piano Operativo Comunale 2014 (2^ variante);

3) di provvedere al deposito degli elaborati del PUA e del POC presso la propria sede per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURERT del relativo avviso di adozione, ai sensi dell'art. 34 comma 4 e dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, termine entro il quale chiunque potrà formulare, anche con riferimento agli elaborati di Valsat-Rapporto Ambientale, le proprie osservazioni;

4) di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. 20/2000 s.m.i;

5) di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio;

6) di conferire mandato ai competenti uffici di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, compresa la trasmissione degli elaborati agli Enti preposti al rilascio dei pareri di competenza.

7) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.>>

Udita la comunicazione del Cons. Cuoghi che preannuncia che il gruppo di Forza Italia uscirà dall'Aula e non parteciperà alla votazione della deliberazione in oggetto;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, Cipriano, Alboresi, Bigliardi, Giovanelli, Gelmuzzi, Pagani, Giusti, in merito alla deliberazione di cui all'oggetto, che vengono integralmente registrati su supporto informatico e che saranno pubblicati nel verbale di trascrizione del dibattito della seduta consiliare;

Escono dall'Aula i Cons.ri Cuoghi e Baraldi. Presenti n. 22;

Il Presidente, Elisa Parenti, assistito dai questori Sigg.ri Pagani, Poli e Messori, mette ai voti in forma palese la proposta di deliberazione innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 22
Favorevoli:	n. 16
Contrari:	n. 2 (Cipriano, Giovanelli – Movimento 5 Stelle)
Astenuti:	n. 4 (Bigliardi, Giusti, Messori – Lista Civica per Cambiare; Romani – Lega Nord)

LA PROPOSTA È APPROVATA.

Di seguito il Presidente Elisa Parenti, assistito dai questori Sigg.ri Pagani, Poli e Messori, mette ai voti in forma palese, la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 22
Favorevoli:	n. 16
Contrari:	n. 2 (Cipriano, Giovanelli – Movimento 5 Stelle)
Astenuti:	n. 4 (Bigliardi, Giusti, Messori – Lista Civica per Cambiare; Romani – Lega Nord)

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

Rientrano in Aula i Cons.ri Cuoghi e Baraldi. Esce dall'Aula la Cons.ra Messori. Presenti n. 23

Ai sensi dell'art. 65 comma 1 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico ed il relativo CD audio, numerato progressivamente col n. 13, è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale, quale verbale della seduta

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Parenti Elisa

Atto sottoscritto digitalmente

Il Vice Segretario Generale
Dott.ssa Ori Gloria

Atto sottoscritto digitalmente
