



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 123 del 16/12/2021

### ORIGINALE

**Oggetto : VARIANTE N. 2 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2017: ADOZIONE**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **SEDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:30**, nella **Residenza Municipale**, nel rispetto di quanto stabilito con decreto del Presidente del Consiglio n. 12 del 17/04/2020 in attuazione dell'art. 73 del D.L. n.18 del 17/03/2020, così come modificato con successivo decreto n. 38 del 20/10/2021 e n. 39 del 21/10/2021 e 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	MAMMI MARIA CRISTINA	x	
2	PARENTI ELISA	x		15	PINELLI LUCA (*)	x	
3	SANTUNIONE GIULIA	x		16	VACONDIO PAOLO	x	
4	CORRADINI ANDREA	x		17	BERGAMINI MATTEO	x	
5	BERSELLI BENEDETTA	x		18	ROMANI DAVIDE	x	
6	ZANNI FILIPPO (***)	x		19	REGGIANINI MARTINA		x
7	NEVIANI ALESSANDRO	x		20	GATTI FRANCESCA	x	
8	BARTOLI GIORGIA		x	21	BERSELLI ELISA	x	
9	PAGANI EGIDIO	x		22	RIGHI RIVA COSTANTINO (*)	x	
10	MALAGOLI LUCA	x		23	MESSORI MARINA (*) (**)	x	
11	BENASSI NICOLA	x		24	IACOI SAVERIO	x	
12	GHINELLI PIETRO	x		25	SACCANI GIULIANO	x	
13	MERELLA GIAN-GIUSEPPE	x					

Totale Presenti n. 23

Totale Assenti n. 2

(\*) I Cons.ri Pinelli, Righi Riva e Messori sono collegati in Videoconferenza.

(\*\*) La Cons.ra Messori si è collegata in Videoconferenza alle ore 21.15 durante la trattazione del punto 2) dell'O.d.G.

(\*\*\*) Il Cons. Zanni è entrato in Aula alle ore 21.16 durante la trattazione del punto 2) dell'O.d.G.

Partecipa il Segretario Generale **Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: CORRADINI ANDREA, MAMMI MARIA CRISTINA, ROMANI DAVIDE.

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 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 la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” prevede quale strumenti di pianificazione comunale il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ed il Piano Operativo Comunale (POC);

**Dato atto che** il Comune di Formigine è dotato dei seguenti strumenti urbanistici di cui alla legge regionale n. 20/2000:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 07.03.2013 e la variante n.1 al PSC approvata con delibera di C.C. n.68 del 26/07/2018;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013, e successive varianti approvate: n. 1 con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013; n. 2 con delibera del Consiglio Comunale n.92 del 11/12/2014; n. 3 con delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 30/06/2016; n. 4 con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 27/03/2018; n. 5 con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 19/04/2018; n. 6 con delibera del Consiglio Comunale n. 116 del 26/11/2020; n. 7 con delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 28/10/2021;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione di C.C. n. 93 del 11.12.2014 e successive varianti n. 1 (P.O.C. 2016) approvata con deliberazione di C.C. n. 106 del 10.11.201 e n. 2 al POC 2014 adottata con deliberazione di C.C. n. 119 del 20/12/2018;
- POC 2017 approvato con deliberazione di C.C. n. 38 del 19/04/2018; la variante n. 1 al POC 2017 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020;

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 18/11/2021 sono state approvate le seguenti bozze di Accordo, da stipulare ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e dell'art. 18 della legge regionale n. 20/2000:

- a) società Socedil S.r.l. in liquidazione - ambito Ans2.1 e AnsB3.5 (ex salumificio Maletti) – Casinalbo;
- b) società Ferruccio Frascari S.p.a., signori Arnò Amalia, Dalle Luche Anna Chiara, ed altri - ambito Ans2.3 (Via XX Settembre - Via Focherini) – Formigine;
- c) società Agrifin S.p.A. e signora Annamaria Bertolani - Ambito Auc3 Via Depero – Formigine;
- d) società “Parco dei Cedri Srl” - ambito per funzioni integrate (Golf Country Club) – Colombaro;
- e) signori Zini Giorgio e Zini Andrea - Ambito Ans3.8 (Via Erri Billò) – Casinalbo;

**Che** come indicato nella citata delibera di Giunta Comunale i suddetti Accordi comportano variante al Piano Operativo Comunale 2017 (POC), con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

**Dato atto inoltre che** la variante al POC in oggetto comporta l’apposizione di vincoli espropriativi;

**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 quattro 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.

**Visti gli articoli 18, 30, 31 e 34, della L.R. 24-3-2000 n. 20:**

#### **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 attenere 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. 30 Piano operativo comunale (P.O.C.).**

1. Il Piano operativo comunale (P.O.C.) è lo 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. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;

- b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

*1-bis. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti*

....

4. Il P.O.C. programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del P.U.A., ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

.....

#### **Art. 31 Piani urbanistici attuativi (P.U.A.).**

1. I Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal P.O.C. qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

2. I P.U.A. possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

d) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.

2-bis. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del P.U.A. comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

3. Il Comune può stabilire il ricorso al P.U.A. per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal P.O.C. ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30.

4. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del P.U.A.

5. In sede di approvazione del P.U.A. il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia. Le eventuali varianti alle concessioni edilizie, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A., è stipulata una apposita convenzione.

#### **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.

**Vista** la legge regionale 19 dicembre 2002 n. 37 “Disposizioni regionali in materia di espropri” ed in particolare gli articoli 8, 9 e 10;

**Art. 8 - Atti di opposizione del vincolo espropriativo.**

1. I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (P.O.C.), ovvero sua variante. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).

2. I vincoli urbanistici preordinati all'esproprio possono essere altresì apposti attraverso l'approvazione di accordi di programma di cui all'articolo 40 della L.R. n. 20/2000, nonché attraverso conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale vigente comportano variante al P.O.C.

3. Gli atti deliberativi indicati ai commi 1 e 2, nonché i relativi avvisi pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione, devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta apposizione del vincolo espropriativo.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del D.P.R. n. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il P.O.C. di cui all'articolo 30 della L.R. n. 20/2000.

**Art. 9 - Comunicazione di avviso della procedura di opposizione del vincolo.**

1. Nei casi in cui il vincolo espropriativo sia apposto mediante variante specifica al P.O.C., avente ad oggetto la localizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero mediante uno degli atti previsti all'articolo 8, comma 2, l'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera.

2. La comunicazione è effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto dai medesimi soggetti ai sensi dell'articolo 3, comma 10, a seguito:

a) dell'adozione della variante specifica al P.O.C.;

b) della conclusione della conferenza preliminare prevista dall'articolo 40, comma 2, della L.R. n. 20/2000;

c) del deposito del progetto dell'opera oggetto della conferenza di servizi, intesa o altro atto comunque denominato in variante al P.O.C.

3. Nella comunicazione devono essere indicati il luogo di deposito della variante specifica e dell'atto da cui derivi il vincolo espropriativo ed il nominativo del responsabile del procedimento. I proprietari delle aree possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

4. Fuori dai casi previsti dal comma 1, qualora il vincolo espropriativo sia apposto attraverso il P.O.C., la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione di cui all'articolo 10, comma 2, prende luogo della comunicazione individuale e la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo espropriativo avviene nell'ambito delle forme previste dall'articolo 10, comma 3.

**Art. 10 - Vincolo apposto con P.O.C., variante specifica, o con accordo di programma.**

1. Nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del P.O.C. o di variante specifica o tramite un accordo di programma di cui all'articolo 40 della L.R. n. 20/2000, il Comune o l'ente che promuove l'accordo di programma è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali.

2. Ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del P.O.C. o di variante specifica nonché quello dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano, la variante e l'accordo di programma sono preordinati all'apposizione del vincolo espropriativo e che gli stessi contengono un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono presentare osservazioni. In sede di approvazione del P.O.C. ovvero di variante specifica e in sede di conclusione dell'accordo di programma il Consiglio comunale o le altre Amministrazioni competenti sono tenuti all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi.

**Visti** altresì:

- la L. 7-8-1990 n. 241, con particolare riferimento agli articoli 9, 10 e 11;

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, con particolare riferimento all'art. 42;

**Vista** la variante n. 2 al POC 2017 predisposta dai competenti uffici;

**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 10/12/2021 prot. 36869 è stato richiesto a tutti i consiglieri se vi siano parti della variante n. 2 al POC 2017 in adozione 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 della variante n. 2 al POC 2017;

**Dato atto che:**

- la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale congiunta alla Commissione Ambiente nelle sedute del 02/12/2021 e del 09/12/2021;
- 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;
- con decreto n. 12 del 17/04/2020, così come modificato con successivo decreto n. 38 del 20/10/2021 e n. 39 del 21/10/2021, il Presidente del Consiglio ha definito i criteri di trasparenza e tracciabilità necessari a garantire il corretto svolgimento della riunione del Consiglio Comunale in modalità mista;

**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 l'approvazione della variante;

## **DELIBERA**

**1)** di adottare la Variante n. 2 al POC 2017 composta dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti d'ufficio:

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

**2) di recepire**, 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, gli accordi conclusi con i soggetti privati di cui alla variante in oggetto, che vengono a costituire specifici elaborati facenti parte integrante e sostanziale del POC 2017, come da variante adottata con il presente atto:

- a) società Socedil S.r.l. in liquidazione - ambito Ans2.1 e AnsB3.5 (ex salumificio Maletti) – Casinalbo;
- b) società Ferruccio Frascari S.p.a., signori Arnò Amalia, Dalle Luche Anna Chiara, ed altri - ambito Ans2.3 (Via XX Settembre - Via Focherini) – Formigine;
- c) società Agrifin S.p.A. e signora Annamaria Bertolani - Ambito Auc3 Via Depero – Formigine;
- d) società “Parco dei Cedri Srl” - ambito per funzioni integrate (Golf Country Club) – Colombaro;
- e) signori Zini Giorgio e Zini Andrea - Ambito Ans3.8 (Via Erri Billò) – Casinalbo;

**3) di dare atto** che ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 20/2000 la presente Variante n. 2 al POC 2017 assume, per i suddetti accordi, valore ed effetti di P.U.A.;

- a) società SOCEDIL S.r.l. - ambito Ans2.1 e AnsB3.5 (ex salumificio Maletti) – Casinalbo, P.U.A costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav.1 Inquadramento urbanistico
  - Tav.2 Documentazione catastale (planimetria ed elenco proprietà)
  - Tav.3 Rilievo planialtimetrico (comprese reti tecnologiche esistenti)
  - Tav.3.1 Sezioni e profili del terreno
  - Tav.3.2 Documentazione fotografica
  - Tav.3.3 Consistenza fabbricati esistenti interni al PP
  - Tav.4 Planivolumetrico
  - Tav.5 Profili di progetto
  - Tav.6 Planimetria con l'indicazione degli elementi prescrittivi
  - Tav.7 Verifica standard urbanistici pubblici e pertinenziali
  - Tav.8 Identificazione delle aree da cedere al Comune
  - Tav.9 Planimetria generale di progetto quotata rispetto ai caposaldi
  - Tav.9.1 Planimetria generale con individuazione isole ecologiche
  - Tav.10.1 Reti di fognatura bianca
  - Tav.10.2 Reti di fognatura nera
  - Tav.11 Rete di illuminazione pubblica e predisposizione rete di alimentazione veicoli elettrici
  - Tav.12 Reti Elettriche
  - Tav.13.1 Rete idrica
  - Tav.13.2 Rete gas
  - Tav.14 Rete telefonica
  - Tav.15 Sezioni stradali tipo e reti tecnologiche
  - Tav.16 Sistemazione delle aree a verde pubblico
  - Tav.17 Planimetria generale di progetto con segnaletica stradale
  - Tav.18 Tipologie edilizie indicative
  - Tav.19 Schema compositivo della piazza e rendering
  - R. GEN. Relazione illustrativa generale
  - NTA Norme tecniche di attuazione
  - CONV. Schema di convenzione
  - R.GEO. Relazione geologica
  - R.AMB. Precaratterizzazione ambientale
  - R.ACU. Valutazione previsionale del clima acustico

- R.MOB.      Analisi della mobilità
  - R.OO.UU    Relazione delle Opere di Urbanizzazione e previsione di spesa
  - R.IDR.      Relazione idraulica
  - R.ILL        Calcolo illuminotecnico
  - R.VER.      Relazione del verde
  - R.VAS        Rapporto preliminare di assoggettabilità alla ValSat-VAS
  - CME         Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione primaria
  - Reg.1        Richiesta di deroga della distanza minima ferroviaria - Planimetria e sezioni
  - Reg.2        Richiesta di deroga della distanza minima ferroviaria -Relazione illustrativa e vari Stralci grafici
  - 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
- b) società Ferruccio Frascati S.p.a., signori Arnò Amalia, Dalle Luche Anna Chiara, ed altri - ambito Ans2.3 (Via XX Settembre - Via Focherini) – Formigine, P.U.A costituito dai seguenti elaborati:
- Allegato –A– Schema di convenzione
  - Allegato –B– Relazione Vas di PUA
  - Allegato –C– Relazione tecnica di PUA
  - Allegato –D– Relazione geologica
  - Allegato –F– Norme tecniche di attuazione
  - Allegato –G– Computo metrico estimativo delle opere
  - Tav. 1 – Inquadramento urbanistico psc- rue - catastale
  - Tav. 2 – Rilevo strumentale dello stato di fatto
  - Tav. 3 – Planimetria di progetto e indici urbanistici
  - Tav. 4 – Planimetria di progetto quotata
  - Tav. 5 – Planimetria di progetto per stralci funzionali
  - Tav. 6 – Planimetria di progetto aree di cessione
  - Tav. 7 – Planimetria di progetto aree verdi e attrezzate ed essenze arboree
  - Tav. 7a – Percorso salute
  - Tav. 8 – Planimetria di progetto aree a parcheggi, pedonali,
  - Tav. 9 – Planimetria con tipologie edilizie e sagome massimo
  - Tav. 10 – Planimetria impianti tecnologici ENEL e illuminazione pubblica
  - Tav. 11 – Planimetria impianti tecnologici – Gas e Acqua
  - Tav. 12 – Planimetria impianti tecnologici – Fognature
  - Tav. 13 – Planimetria impianti tecnologici – Telecom
  - Tav. 14 – Planimetria segnaletica stradale
- c) società Agrifin S.p.A. e signora Annamaria Bertolani - Ambito Auc3 Via Depero – Formigine, P.U.A costituito dai seguenti elaborati:
- Tav. n° 01 Planimetria generale quotata e dati urbanistici
  - Tav. n° 02 Planivolumetria e profili
  - Tav. n° 03 Planimetria delle aree di cessione
  - Tav. n° 04 Planimetria dei sottoservizi
  - Tav. n° 05 Estratti di mappa, di Psc, di Rue, di Ctr, visure catastali
  - Tav. n° 06 Documentazione fotografica
  - Tav. n° 07 Computo metrico delle opere di urbanizzazione
  - Tav. n° 08 Relazione tecnico-descrittiva
  - Tav. n° 09 Relazione geologica
  - Tav. n° 10 Relazione preliminare per verifica assoggettabilità VAS

- Tav. n° 11 Schema di convenzione
- d) società “Parco dei Cedri Srl” - ambito per funzioni integrate (Golf Country Club) – Colombaro, P.U.A costituito dai seguenti elaborati:
- Tavola n° 0.0: Relazione – Norme Tecniche di Attuazione – Tabelle dati
  - Tavola n° 1.0: Foto Aerea - Area Di Intervento - Estratto di PSC - Estratto Catastale
  - Tavola n° 2.0: Documentazione Fotografica
  - Tavola n° 3.0: Rilevo dell’area
  - Tavola n° 4.0: Planimetria Generale PUA Approvato
  - Tavola n° 5.0: Planimetria Generale Progetto
  - Tavola n° 6.0: Planimetria Generale Progetto Individuazione Aree di Intervento Rispetti e Tutele
  - Tavola n° 7.0: Planimetria Generale Progetto Piano Terra
  - Tavola n° 8.0: Planimetria Generale Progetto Piano Primo
  - Tavola n° 9.0: Planimetria Generale Progetto Piano Sottotetto
  - Tavola n° 10.0: Planimetria Generale Progetto Piano delle Coperture
  - Tavola n° 11.0: Planimetria Generale Progetto Suddivisione dell’area secondo destinazione d’uso
  - Tavola n° 12.0: Planimetria Generale Verifica Standard Pertinenziali
  - Tavola n° 13.0: Profili
  - Tavola n° 14.0: Progetto Planimetria Generale Schema delle Fognature
  - Tavola n° 15.0: Progetto Planimetria Generale Schema delle Reti
  - Tavola n° 16.0: Relazione Geologica – Geotecnica – Analisi Pericolosità Sismica Locale
  - Tavola n° 17.0: Documentazione Previsionale di Clima Acustico
  - Tavola n° 18.0: Rapporto Ambientale Preliminare
  - Schema di Convenzione
- e) signori Zini Giorgio e Zini Andrea - Ambito Ans3.8 (Via Erri Billò) – Casinalbo, P.U.A costituito dai seguenti elaborati:
- TAV. 01 - Planimetria generale quotata - stato di fatto
  - TAV. 02 - Planimetria generale quotata - stato di progetto
  - TAV. 03 - Planimetria generale quotata - Individuazione aree private e aree oggetto di cessione;
  - TAV. 04 - Sezioni stradali caratteristiche;
  - TAV. 05.a - Planimetria generale - Fognatura acque Nere e Bianche;
  - TAV. 05.b - Profili e particolari - Acque Nere;
  - TAV. 05.c - Profili e particolari - Acque Bianche;
  - TAV. 05.d - Richiesta concessione regionale - Scarico acque Bianche;
  - TAV. 05.e - Schema reti esistente - Stato di Fatto;
  - TAV. 05.f - Immissione Cerca - C.T.R. + Catasto;
  - TAV. 05.g - Relazione idraulica - Acque Nere e Bianche;
  - TAV. 06 - Planimetria generale - Schema distribuzione Gas e Acqua;
  - TAV. 07 - Planimetria generale - Schema distribuzione linea Enel e ubicazione della cabina;
  - TAV. 08 - Planimetria generale - Illuminazione Pubblica;
  - TAV. 08.a - Relazione Tecnica - Calcolo Illuminotecnico;
  - TAV. 09 - Planimetria generale - Schema distribuzione linea Telecom;
  - TAV. 10 - Relazione Tecnica;
  - TAV. 11 - Estratto di mappa catastale con evidenza confini, visure catastali, elab. planimetrico;

- TAV. 12 - Stralcio dello strumento urbanistico vigente PSC, RUE, e relative Norme Tecniche;
- TAV. 13 - N.T.A. (Norme tecniche di attuazione);
- TAV. 14 - Schema di convenzione;
- TAV. 15 - Computo metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- TAV. 16 - Relazione Geologica e analisi geotecnica del terreno;
- TAV. 17 - Relazione Clima Acustico;
- TAV. 18 - Rapporto preliminare per verifica assoggettabilità VAS;

**4) di dare atto che:**

a) la presente variante 2. al POC 2017 appone vincoli preordinati all'esproprio, come risultante nei seguenti elaborati:

- Modifica a Relazione – Norme Di Attuazione – Schede Normative – Testo con revisioni;
- Modifica a Relazione – Norme Di Attuazione – Schede Normative – Testo coordinato;

che contengono ai sensi dell'art.10 L.R. 37/2002, l'indicazione delle aree interessate dai suddetti vincoli ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali;

b) ai sensi dell'art. 9 comma 4 e art.10 comma 2 della LR 37/2002, l'avviso dell'avvenuta adozione della variante n. 2 al P.O.C. 2017, da pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione, riportante l'esplicita indicazione che la variante n. 2 al P.O.C. 2017 è preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo e che la stessa contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, prende luogo della comunicazione individuale;

**5) di dare mandato** al Servizio Pianificazione Territoriale di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti;

**6) di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.>>

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

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 23
Favorevoli:	n. 15
Contrari:	n. 2 (Iacoi, Saccani – Movimento 5 Stelle)
Astenuti:	n. 6 (Righi Riva, Messori - Lista Civica per Cambiare; Bergamini, Romani, Gatti, Berselli Elisa – Lega Salvini Premier)

**LA PROPOSTA È APPROVATA.**

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

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 23
Favorevoli:	n. 15
Contrari:	n. 2 (Iacoi, Saccani – Movimento 5 Stelle)

Astenuti: n. 6 (Righi Riva, Messori - Lista Civica per Cambiare; Bergamini, Romani, Gatti, Berselli Elisa – Lega Salvini Premier)

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

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 Segretario Generale  
Dr.ssa Clementina Brizzi

*Atto sottoscritto digitalmente*

---