



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 124 del 16/12/2021

ORIGINALE

Oggetto : VARIANTE N.8 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE):
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 gli Accordi di cui alle lettere a), b ed e) comportano variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 30/11/2021 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 San Bartolomeo S.r.l. e Parrocchia Beata Vergine Assunta di Casinalbo - ambito urbano consolidato di tipo AUC0 Casinalbo, Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta;

- b) Parrocchia S. Giacomo Maggiore di Colombaro - ambito urbano consolidato in Colombaro, Pieve di S. Giacomo Maggiore;

Che, come indicato nella citata delibera, i suddetti Accordi comportano variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

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.

Visto l'articolo 33 della L.R. 24-3-2000 n. 20:

Art. 33 - Procedimento di approvazione del R.U.E.

1. Il Comune adotta il R.U.E. e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il R.U.E. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al R.U.E.

2. Copia integrale del RUE 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.

3. Il R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

4. Ogni modifica del R.U.E. comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

4-bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.

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.

Considerato che la presente variante di RUE presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis della L.R. 20/2000, e pertanto è adottata ed approvata con il procedimento previsto dall'articolo 33 e 34 della medesima legge.

Vista la variante n. 8 al RUE 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. 8 al RUE composta dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti d'ufficio:

- Relazione Illustrativa
- Modifiche Normative al RUE – Testo comparato
- Modifiche Normative al RUE – Testo integrato
- Cartografia:
 - Tavola RUE 1.3 - scala 1:5.000
 - Tavola RUE 1.5 - scala 1:5.000
 - Tavola RUE 1.7 - scala 1:5.000
 - Tavola RUE 1.8 - scala 1:5.000
 - Tavola RUE 2 - scala 1:2.000
- Tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli
- Rapporto Ambientale Valsat-Vas
- Allegato n.1 Al Rue – Accordi ex art.18 L.R. 20/2000 e art. 11 L.241/1990

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) signori Zini Giorgio e Zini Andrea - Ambito Ans3.8 (Via Erri Billò) – Casinalbo;
- d) società San Bartolomeo S.r.l. e Parrocchia Beata Vergine Assunta di Casinalbo - ambito urbano consolidato di tipo AUC0 Casinalbo, Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta;
- e) Parrocchia S. Giacomo Maggiore di Colombaro - ambito urbano consolidato in Colombaro, Pieve di S. Giacomo Maggiore;

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

4) 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
