



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 73 del 27/10/2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica di prima convocazione

Oggetto : VARIANTE SPECIFICA AL POC CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AMBITO PRODUTTIVO APS.I (P) UBERSETTO

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **VENTISETTE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19:43** , si è tenuto il Consiglio Comunale, previo invio di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di cui agli artt. 17 e 18 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

| N | Nome | P | N | Nome | P |
|----------|--------------------|----------|----------|---------------------|----------|
| 1 | TOSI FRANCESCO | | 10 | BELLINI EMANUELE | |
| 2 | BALDACCINI SIMONA | X | 11 | REGINATO ALESSANDRO | X |
| 3 | LUSETTI MONICA | X | 12 | ZOCCHI SIMONE | X |
| 4 | SANTI SARA | | 13 | PINOTTI SARA | |
| 5 | GILLI GIOVANNI | X | 14 | AMICI GIUSEPPE | X |
| 6 | MELANDRI FRANCESCO | | 15 | BUSCARINO DAVIDE | X |
| 7 | GESUALDI ANGELO | X | 16 | LUPONE ANGELO | |
| 8 | ROSI BARBARA | X | 17 | ASSIMAKIS PANTELIS | X |
| 9 | BRANDUZZI DAVIDE | X | | | |

Totale Presenti n. 11

Totale Assenti n. 6

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: BIAGINI MARCO, PELLATI DAVIDE, AMICI RICCARDO, SILINGARDI MORENA.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Maria Motolese.**

La Signora **Monica Lusetti** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: REGINATO ALESSANDRO, ZOCCHI SIMONE, BUSCARINO DAVIDE.

L'ordine del giorno diramato ai Signori Consiglieri ai sensi dei citati artt. 17 e 18 del Regolamento del Consiglio Comunale porta la trattazione dell'oggetto qui a margine indicato.

Sono presenti, rispetto all'appello iniziale, anche l'assessore Parenti e il consigliere Melandri.

Durante la trattazione del presente argomento entrano in sala i consiglieri Bellini e Lupone.

Sono presenti 14 consiglieri.

Illustra il punto all'O.d.g. l'Arch. Bolondi.

Intervengono i consiglieri Reginato, Assimakis, Amici, Buscarino, Branduzzi, Lupone, Gilli e gli assessori Silingardi e Biagini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha introdotto i nuovi strumenti della pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- il Comune di Fiorano Modenese ha adottato il PSC – Piano strutturale Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 14/04/2005 e l'ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 29/11/2007;
- il PSC è stato oggetto di una procedura di variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 11/07/2013 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014 sono state approvate sia le controdeduzioni alle osservazioni pervenute che il PSC nella versione finale;

VISTE

- le proprie Delibere di Consiglio Comunale n. 9/2006, 26/2008, 90/2009, 63/2010, 86/2011, 43/2012, e 2/2013 di approvazione del POC originario e successive varianti;
- le proprie delibere n. 57 del 28/11/2013 di adozione della VI variante di P.O.C. e n. 18 del 19/03/2014 della definitiva approvazione;

Dato atto che:

- l'area interessata dalla variante è stata già parzialmente pianificata dal Piano Operativo Comunale con la 3° variante al POC 2011 tramite specifica scheda;
- successivamente all'inserimento nel POC ha visto la presentazione e l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo relativo alla parte ovest e sud del comparto;
- la parte delle aree ricomprese nel perimetro del sub-ambito inserito nel POC sono state oggetto di approvazione di un PUA di iniziativa privata, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 22/08/2013, piano attualmente in corso di attuazione;

CONSIDERATO CHE

- i privati proprietari dei terreni individuati dal PSC quale ambito APS.i hanno formulato una proposta di variante al PUA approvato in funzione dell'acquisizione di nuovi edifici e terreni adiacenti a quelli oggetto degli strumenti urbanistici attuativi approvati;
- le nuove aree acquisite potevano essere attuate ad intervento diretto, ma risultava di interesse comune progettare in modo unitario il nuovo ampliamento al fine di dare coerenza sia alle scelte private che alla localizzazione delle aree funzionali alla localizzazione delle dotazioni territoriali;
- tra le proposte formulate con il privato risulta di rilevante interesse pubblico la modifica delle previsioni legate agli impegni derivanti dall'applicazione degli oneri perequativi mediante la realizzazione di una nuova rotatoria stradale tra via Canaletto e via Viazza;
- il Comune di Fiorano Modenese ha inteso attuare una variante al POC al fine di consentire l'attuazione di interventi riorganizzazione e ammodernamento di ambiti urbanistici produttivi esistenti;
- la variante di POC, con valore di PUA, consente di dare risposta alle esigenze più generali relative: sia al potenziamento del sistema produttivo nel distretto che nel miglioramento della viabilità e degli spazi di sosta per i mezzi a servizio delle realtà produttive.

ACCERTATO che la proposta oggetto di variante è in linea con gli obiettivi generali del PSC e dei documenti programmatici approvati;

DATO ATTO CHE

- ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", il Piano Operativo Comunale (POC) si configura 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. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti";
- la LR 20/2000 e s.m.i. prevede all'art. 30 comma 4 che il POC possa avere valore di PUA per determinati ambiti del territorio comunale individuati dal PSC;
- che le procedure di approvazione della variante al POC sono quelle stabilite dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la definizione dei contenuti della variante P.O.C. è avvenuta attraverso un'attività di dialogo e concertazione con gli operatori che avevano manifestato interesse nella redazione del precedente P.O.C. e P.U.A.;
- la progettazione urbanistica della variante al P.O.C. è stata predisposta dal personale del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, a firma del Dirigente dell'Area Tecnica, con il supporto dei tecnici privati incaricati dalla proprietà dell'area;

- per quanto riguarda l'Ambito "APS.i Ubersetto" è stata richiesta dai proponenti la procedura prevista dall'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 per cui sono stati trasmessi gli elaborati costitutivi il P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo), nei casi specifici di Piano Urbanistico di iniziativa privata. Qualora la conclusione dell'iter di P.U.A. avvenga prima dell'approvazione del P.O.C., la delibera di approvazione di quest'ultimo costituirà anche approvazione del P.U.A.;

CONSIDERATO CHE l'argomento è stato illustrato alla competente Commissione Consigliare permanente "Governo del territorio e tutela dell'ambiente" nella seduta del 20/10/2016;

VISTI gli elaborati grafico-normativi predisposti dal Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale consistenti in:

- la variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativa all'ambito "APS.i Ubersetto", con valore ed effetti di PUA, così come definita negli elaborati grafici ed illustrativi di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto ma depositati presso il Servizio Urbanistica-edilizia-ambiente

1. Relazione di variante, scheda normativa, testo sinottico, Rapporto preliminare (ai sensi art. 12 comma 1 del D. Lgs. 16 Gennaio 2008 n. 4)

2. Schema di assetto urbanistico

- il PUA – Piano particolareggiato di iniziativa privata "APS.I Ubersetto sub-ambito "a"", così come definito negli elaborati grafici ed illustrativi di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto

1. Domanda di approvazione del P.U.A. di iniziativa privata;

2. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a nome del richiedente Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.;

3. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a nome del richiedente Immobiliare M.B. S.r.l.;

4. Tavola 1 – "Stralcio dello strumento urbanistico e delle norme di attuazione";

5. Tavola 2 – "Elaborati catastali – estratti di mappa, visure";

6. Tavola 3 – "Uso del suolo stato di fatto, rilievo piani altimetrico";

7. Tavola 4 – "Uso del suolo stato di progetto";

8. Tavola 5 – "Tipologie edilizie, piante, prospetti, sezione"

9. Tavola 6 – "Relazione tecnica descrittiva";

10. Tavola 7 – "Documentazione fotografica con indicazione dei punti di presa";

11. Tavola 8 – "Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo";

12. Tavola 9 – "Schema di convenzione urbanistica";

13. Tavola 9/A – "Uso del suolo stato di fatto intersezione Via Viazza 1° tronco/Via del Canaletto";

14. Tavola 9/B – "Uso del suolo schema di progetto intersezione Via Viazza 1° Tronco/Via del Canaletto";

15. Tavola 10 – "Computo metrico estimativo delle opere edilizie per la realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal PUA";

16. Tavola 11 – "Impianti a rete fognature e R.S.U. – Stato di fatto rilievo piani altimetrico con indicazione dei collettori fognari e cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani esistenti";

17. Tavola 12 - "Impianti a rete fognature e R.S.U. – stato di progetto";

18. Tavola 13 – "Impianti a rete acquedotto – stato di fatto e stato di progetto";

19. Tavola 14 – “Impianti a rete gas metano – stato di fatto e stato di progetto”;
20. Tavola 15 – Impianti a rete relazione tecnica descrittiva – fognature e R.S.U., acquedotto, gas metano”;
21. Tavola 16 – “Impianti a rete linee elettriche ENEL – stato di fatto”;
22. Tavola 17 – “Impianti a rete linee elettriche ENEL – stato di progetto”;
23. Tavola 18 – “Impianti a rete SNAM rete gas – uso del suolo stato di fatto rilievo piani altimetrico con indicazione delle reti esistenti”;
24. Tavola 19 – “Impianti a rete SNAM rete gas – stato di progetto”;
25. Tavola 20 – Impianti a rete SNAM rete gas – relazione tecnica descrittiva”;
26. Tavola 21 – “Impianti a rete illuminazione pubblica – schema di progetto”;
27. Tavola 22 – “Valutazioni in materia energetica ai sensi dell’art. 5, comma 4), lettera a) della L.R. 26/2004 e s.m.i.”;
28. Relazione idraulica;
29. Rapporto preliminare VAS;
30. Previsione di impatto acustico;
31. Previsione di impatto acustico – allegato datato 05 agosto 2016;
32. Relazione geostratigrafica, sismica, geotecnica e idrogeologica;
33. Analisi geologica, geotecnica e sismica integrativa per variante data 01 agosto 2016.

VISTE le analisi di risposta sismica allegate al PSC e al POC vigente, approvate rispettivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014 e n. 18 del 19/03/2014, di cui si confermano i contenuti anche per la presente variante;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale ed i Regolamenti gestionali;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge, che si allegano all'originale del presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Con voti espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge:

- favorevoli 10

- contrari 4 (i consiglieri Amici, Buscarino e Lupone del M5S e Assimakis del Gruppo Misto)

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell’art. 30, comma 4 e dell’art. 34 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni, la variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativa all’ambito “APS.i Ubersetto”, con valore ed effetti di PUA, così come definita negli elaborati grafici ed illustrativi di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto ma depositati presso il Servizio Urbanistica-edilizia-ambiente:

1. Relazione di variante, scheda normativa, testo sinottico, Rapporto preliminare (ai sensi art. 12 comma 1 del D. Lgs. 16 Gennaio 2008 n. 4)

2. Schema di assetto urbanistico

2) di adottare, conseguentemente il PUA – Piano particolareggiato di iniziativa privata “APS.I Ubersetto sub-ambito “a””, così come definito negli elaborati grafici ed illustrativi di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto

1. Domanda di approvazione del P.U.A. di iniziativa privata;

2. Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà a nome del richiedente Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.;

3. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a nome del richiedente Immobiliare M.B. S.r.l.;
4. Tavola 1 - "Stralcio dello strumento urbanistico e delle norme di attuazione";
5. Tavola 2 - "Elaborati catastali - estratti di mappa, visure";
6. Tavola 3 - "Uso del suolo stato di fatto, rilievo piani altimetrico";
7. Tavola 4 - "Uso del suolo stato di progetto";
8. Tavola 5 - "Tipologie edilizie, piante, prospetti, sezione"
9. Tavola 6 - "Relazione tecnica descrittiva";
10. Tavola 7 - "Documentazione fotografica con indicazione dei punti di presa";
11. Tavola 8 - "Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo";
12. Tavola 9 - "Schema di convenzione urbanistica";
13. Tavola 9/A - "Uso del suolo stato di fatto intersezione Via Viazza 1° tronco/Via del Canaletto";
14. Tavola 9/B - "Uso del suolo schema di progetto intersezione Via Viazza 1° Tronco/Via del Canaletto";
15. Tavola 10 - "Computo metrico estimativo delle opere edilizie per la realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal PUA";
16. Tavola 11 - "Impianti a rete fognature e R.S.U. - Stato di fatto rilievo piani altimetrico con indicazione dei collettori fognari e cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani esistenti";
17. Tavola 12 - "Impianti a rete fognature e R.S.U. - stato di progetto";
18. Tavola 13 - "Impianti a rete acquedotto - stato di fatto e stato di progetto";
19. Tavola 14 - "Impianti a rete gas metano - stato di fatto e stato di progetto";
20. Tavola 15 - Impianti a rete relazione tecnica descrittiva - fognature e R.S.U., acquedotto, gas metano";
21. Tavola 16 - "Impianti a rete linee elettriche ENEL - stato di fatto";
22. Tavola 17 - "Impianti a rete linee elettriche ENEL - stato di progetto";
23. Tavola 18 - "Impianti a rete SNAM rete gas - uso del suolo stato di fatto rilievo piani altimetrico con indicazione delle reti esistenti";
24. Tavola 19 - "Impianti a rete SNAM rete gas - stato di progetto";
25. Tavola 20 - Impianti a rete SNAM rete gas - relazione tecnica descrittiva";
26. Tavola 21 - "Impianti a rete illuminazione pubblica - schema di progetto";
27. Tavola 22 - "Valutazioni in materia energetica ai sensi dell'art. 5, comma 4), lettera a) della L.R. 26/2004 e s.m.i.";
28. Relazione idraulica;
29. Rapporto preliminare VAS;
30. Previsione di impatto acustico;
31. Previsione di impatto acustico - allegato datato 05 agosto 2016;
32. Relazione geostratigrafica, sismica, geotecnica e idrogeologica;
33. Analisi geologica, geotecnica e sismica integrativa per variante data 01 agosto 2016.

3) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento, arch. Roberto Bolondi ed agli uffici competenti, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta adozione e deposito del POC presso il Comune per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR ed alla pubblicazione dell'avviso di deposito su almeno un quotidiano a diffusione locale, sul sito internet del Comune e all'albo pretorio comunale;

4) Di trasmettere, contemporaneamente al deposito, il presente atto, unitamente agli elaborati della variante di POC sopra indicati, alla Provincia affinché esprima le proprie riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 della L.R. 20/2000 ed agli enti indicati al comma 3 dell'art. 34 della medesima legge;

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto informatico (MP3) a norma e per gli effetti di cui all'art. 78 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il file, contenente la fonoriproduzione, viene archiviato in apposita cartella con la data della relativa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a disposizione, dei singoli consiglieri e degli aventi titolo).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio
Monica Lusetti
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dott.ssa Anna Maria Motolese
Atto sottoscritto digitalmente
