



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
Provincia di Modena

**Delibera Numero 57 del 23/06/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Seduta pubblica di prima convocazione

**ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI APS.I ED APS.T1 - SOCIETA' CERAMICHE ATLAS**  
**Oggetto : CONCORDE SPA E FLORIM CERAMICHE SPA. APPROVAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART.38 L.R. 24/2017 E SS. MM. E II.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **VENTITRE** del mese di **GIUGNO** alle ore **19:08** , 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:

<b>N</b>	<b>Nome</b>	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>Nome</b>	<b>P</b>
1	TOSI FRANCESCO	X	10	CUOGHI MARIA LUISA	X
2	REMIGIO FEDERICO	X	11	BENEVENTI MATTEO	X
3	EL KHOLTI MOHAMED	X	12	BASTAI GRAZIANO	X
4	GIULIANI GIAN BATTISTA	X	13	MONTORSI ROBERTO	X
5	CASOLARI FIORENZA	X	14	ORSI ROBERTO	
6	ANDREOLI MATTEO	X	15	BASTAI MARGHERITA	
7	REGINATO ALESSANDRO	X	16	ROGGIANI MASSIMO	X
8	GUALMINI DONATO	X	17	MARTINELLI FABIO	X
9	MANFREDINI STEFANO	X			

Totale Presenti n. 15

Totale Assenti n. 2

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: SILINGARDI MORENA, BRANDUZZI DAVIDE, BUSANI LUCA.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Vicesegretario **Dott. Marco Rabacchi**.

Il signor **Reginato Alessandro** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: GIULIANI GIAN BATTISTA, BENEVENTI MATTEO, MARTINELLI FABIO.

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.

E' presente, rispetto all'appello iniziale, anche il consigliere Orsi

Prima della trattazione del punto all'ordine del giorno, il sindaco si alza e lascia l'aula in osservanza dell'articolo 6 del vigente regolamento del consiglio comunale.

Sono presenti quindi 15 consiglieri.

Introduce la proposta di delibera l'assessore Silingardi.

La dirigente Scaravonati collegata da remoto procede ad illustrare all'assemblea il punto.

Intervengono i consiglieri: Bastai Graziano, Gualmini, Montorsi, Remigio, Roggiani e Martinelli.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Fiorano Modenese ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09.06.2005 il PSC – Piano strutturale Comunale;
- il PSC, così conformato, è stato oggetto di una procedura di variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014;
- con le proprie delibere di Consiglio Comunale n.9/2006, 26/2008, 90/2009, 63/2010, 86/2011, 43/2012, e 2/2013 si è proceduto all'approvazione del POC originario e delle sue successive varianti;
- con le proprie delibere n.57 del 28/11/2013 e n.18 del 19/03/2014 si è proceduto all'adozione della VI Variante di POC ed alla sua definitiva approvazione;
- successivamente il POC è stato oggetto di procedimento di varianti specifiche mediante le proprie delibere n. 111/2015, 112/2015, 17/2017, 24/2017, 69/2017 e 70/2017;

### **CONSIDERATO CHE:**

- in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 sulla tutela e l'uso del territorio;
- secondo quanto stabilito dall'art. 4, comma 2, della suddetta legge, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente P.S.C., il Comune può favorire la presentazione di proposte di accordi operativi;
- al fine di stabilire i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati il Comune adotta un' atto di indirizzo;

### **DATO ATTO CHE:**

- con delibera di Giunta Comunale n.77 del 28/06/2018 *“Approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuarsi mediante accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21.12.2017 n. 24 – Provvedimenti inerenti e conseguenti”* sono stati stabiliti gli obiettivi strategici e gli obiettivi pubblici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse;
- con delibera C.C. n.53 del 31/10/2018 *“Atto di indirizzo in merito all'individuazione delle aree da sottoporre ad accordi operativi, da attuarsi nella fase transitoria della nuova legge regionale n. 24/2017, per l'attuazione del PSC e del RUE vigenti”* sono state selezionate e rese ammissibili all'avvio della fase di verifica parte delle proposte presentate;

**RICHIAMATA** la delibera G.C. n.166 del 20/12/2018 *“Proposta di accordo operativo ai sensi della L.R. 24/2017 per l'attuazione degli ambiti produttivi APS.i. ed APS.t1 da parte di*

*Atlas Concorde S.p.A. – Valutazione di conformità della proposta”* con la quale l’Amministrazione Comunale riteneva accoglibile la proposta presentata dalla Società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. con Prat. n. 2018/0480 in quanto la stessa era conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei contenuti;

DATO ATTO CHE:

- nella fase di deposito di cui al comma 8 dell’art.38 della L.R. 24/2017, la Società Florim Ceramiche S.p.A. presentava l’osservazione prot. n.4383 del 04.03.2019 evidenziando che, in ragione del fatto che il perimetro di intervento della proposta di Accordo Operativo della Società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. confina in più parti con terreni di proprietà della Società Florim Ceramiche S.p.A., la stessa renderebbe alcune aree intercluse ed inaccessibili alla viabilità ed ai sotto servizi pubblici nonché altre prive di accesso;
- a seguito di accordo tra le diverse proprietà ricomprese nell’Ambito predetto, Società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. e Florim Ceramiche S.p.A., è stata acquisita agli atti in data 05.11.2020 con prot. n.20905, la proposta di Accordo Operativo Prat. n. 2020/0366, presentata da entrambe le società;
- con la delibera C.C. n.34 del 20.05.2021 *“Proposta di Accordo Operativo ai sensi della L.R. 24/2017 per l’attuazione degli ambiti produttivi APS.i ed APS.t1 – Provvedimenti ulteriori”* il Consiglio Comunale ha ritenuto la suddetta proposta coerente con i criteri ed i requisiti approvati dalla delibera C.C. n.53/2018 in quanto pienamente rispondente alle disposizioni di cui all’art. 4 comma 2 della L.R. 24/2017 anche in termini di interesse pubblico, avendo, peraltro, scelto di attuare pienamente gli obiettivi strategici previsti dal PSC per l’area in esame;

CONSIDERATO, altresì, che:

- a. con delibera di Giunta Comunale n.78 del 29.06.2021 si è ritenuta accoglibile la proposta di Accordo Operativo presentata dalle Società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. e Florim Ceramiche S.p.A. per l’attuazione dell’Ambito produttivo APS.i e APS.t1 in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti per le motivazioni espresse;
- b. gli atti e gli elaborati costituenti l’Accordo Operativo sono stati pubblicati sul BURERT al n. 223 del 21.07.2021 e depositati presso l’Albo on line del Comune di Fiorano Modenese dal 21.07.2021 al 19.09.2021;
- c. ai sensi del comma 4 art. 38 L.R. 24/2017, in merito alla prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, sono state effettuate le verifiche disposte dalle normative vigenti, acquisite agli atti del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che entro il periodo di deposito è stata acquisita agli atti del Comune di Fiorano Modenese n. 1 osservazione;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n.113 del 07.10.2021 con la quale si prende atto della proposta di modifica localizzativa delle dotazioni territoriali all’Accordo Operativo, contenuta nell’osservazione presentata dalle Società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. e Florim Ceramiche S.p.A., ritenendo che la stessa comporta un miglioramento in termini distributivi con conseguente rafforzamento dell’area ECO ed incrementi, seppur limitati, di superfici destinate sia a parcheggi che a verde pubblico;

CONSIDERATO che sono stati acquisiti agli atti del Comune di Fiorano Modenese i seguenti pareri espressi dagli enti e/o amministrazioni coinvolti nel procedimento, di cui:

- parere HERA S.p.A. con prot. n. 22786 del 15.10.2021 sostituito con prot. n. 12693 del

30.05.2022;

- parere ARPAE con prot. n. 23458 del 25.10.2021;
- parere Regione Emilia Romagna, Servizio sicurezza territoriale e Protezione civile, con prot. n. 23497 del 25.10.2021;
- parere Snam rete gas S.p.A. con prot. n. 22396 del 11.10.2021;
- parere Terna Rete Italia S.p.A. con prot. n. 17661 del 09.08.2021 e con prot. n. 25467 del 17.11.2021;
- parere Atersir con prot. n. 29169 del 30.12.2021;

RICHIAMATO il verbale del Comitato urbanistico di area vasta (C.U.A.V.) della Provincia di Modena relativo alla seduta del 25.10.2021, acquisito agli atti in data 09.06.2022 con prot. n. 13441, corredato di parere tecnico favorevole, espresso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in merito alla riduzione del rischio sismico e ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 18 della L.R. 24/2017 in merito alla Valutazione ambientale strategica (VAS);

CONSIDERATO che l'Accordo Operativo risulta costituito dai seguenti elaborati tecnici e documentali, a firma dell'ing. Francesco Bursi, integralmente sostituiti in data 02.02.2022 con prot. n.2275 e in parte in data 13.06.2022 al prot.n13770/2022 e 21.06.2022 al prot. n 14417:

1. D1 Relazione illustrativa
2. D2 Documentazione fotografica
3. D3 Norme Tecniche di Attuazione
4. D4 Relazione Idraulica
5. D5 Relazione specialistica: Geologica e sismica
6. D6 Relazione specialistica: Relazione previsionale di impatto acustico
7. D7 Relazione specialistica: Sistema della mobilità
8. D8 Schema di convenzione
9. D9 Cronoprogramma
10. D10 Relazione economico - finanziaria e stima dei costi delle OOUU
11. D10 Allegato – Computo metrico estimativo viabilità
12. D11 Documento di Valsat/Vas
13. D11 Allegato – Sintesi non tecnica
14. D12 Proposta di accordo
15. T1 Inquadramento urbanistico e catastale
16. T2 Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto
17. T03 Disegno urbano
18. T4 Planimetria del progetto urbano
19. T5 Profili e sezioni
20. T6 Planimetria localizzazione usi
21. T7 Planimetria di progetto parametri e standard
22. T8 Planimetria di progetto – Post spostamento AT
23. T9 Schema rete fognarie
24. T10 Schema reti distribuzione acqua e gas
25. T10 Allegato Sezioni e dettagli attraversamenti gas – Linea SNAM
26. T11 Schema reti AT, MT, BT, IP e telefonia
27. T12 Schema segnaletica
28. T13 Individuazione aree di cessione
29. T14 Tavola dei vincoli
30. T15 Doppia conformità parcheggio

VISTO il documento di *Verifica di adeguamento dei contenuti di Accordo Operativo ai pareri espressi nel Verbale di C.U.A.V. del 25/10/2021*, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, All.A, che attesta l'avvenuto recepimento negli elaborati di progetto delle prescrizioni impartite dal C.U.A.V. con verbale acquisito agli atti Prot. n.13441 del 09.06.2022;

CONSIDERATO, pertanto, che la proposta progettuale contenuta nell'Accordo Operativo allegato al presente atto:

- risulta conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Fiorano Modenese ha determinato con la delibera consiliare di indirizzi precedentemente richiamata;
- risulta conforme gli strumenti urbanistici vigenti, comunali e sovracomunali;
- risulta conforme alle prescrizioni impartite dal C.U.A.V. con verbale acquisito agli atti Prot. n.13441 del 09.06.2022;

DATO ATTO che:

- le opere di urbanizzazione previste nel comparto dell'Accordo Operativo rispondono anche ad esigenze di interesse pubblico in quanto concorreranno a dare attuazione ad una previsione del PSC di carattere strategico relativo al sistema della viabilità corrispondente alla realizzazione del nuovo asse viario che collegherà la Via Giardini alla Via Canaletto;
- lo schema di convenzione urbanistica, parte integrante della documentazione di Accordo Operativo, prevede la cessione gratuita da parte del soggetto attuatore di aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi pubblici), previo frazionamento catastale delle stesse da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore stesso preliminarmente alla stipula dell'atto di cessione;

RILEVATO che le proposte attuative delle previsioni del vigente PSC, presentate nel periodo transitorio, devono essere coerenti con la pianificazione urbanistica comunale vigente e che alle stesse si applicano, altresì, le disposizioni di cui agli artt. 34 "Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie" e 35 " Contributo di sostenibilità" delle NTA del PSC;

CONSIDERATO che i contenuti dell'Accordo Operativo sono stati illustrati alla Commissione Consiliare Governo del Territorio e tutela dell'Ambiente nella seduta del 14.06.2022;

RICHIAMATO il comma 12 dell'art.38 L.R. 24/2017, che dispone l'autorizzazione alla stipula dell'Accordo Operativo, a norma dell'art. 11, comma 4 bis, della Legge 241 del 1990 da parte del Consiglio Comunale;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

VISTE:

- la L.R. n. 20/2000 e ss. mm e ii;
- la L.R. n. 24/2017 e ss. mm e ii;
- la L.R. 37/2002 e ss. mm e ii;
- il D. Lgs n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

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 favorevoli ed unanimi, espressi in forma palese dai 15 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

Per quanto in premessa motivato a cui si fa espresso richiamo,

1. DI PRENDERE ATTO del documento di *Verifica di adeguamento dei contenuti di Accordo Operativo ai pareri espressi nel Verbale di C.U.A.V. del 25/10/2021*, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, All.A, che attesta l'avvenuto recepimento negli elaborati di progetto delle prescrizioni impartite dal C.U.A.V. con verbale acquisito agli atti Prot. n.13441 del 09.06.2022;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017, l'Accordo Operativo presentato dalle Società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. e Florim Ceramiche S.p.A. relativo all'attuazione dell'Ambito produttivo APS.i e APS.t1, che risulta costituito dai seguenti elaborati tecnici e documentali a firma dell'ing. Francesco Bursi, integralmente sostituiti in data 02.02.2022 con prot. n.2275 e in parte in data 13.06.2022 al prot.n13770/2022 e in data 21.06.2022 al prot. n 14417, che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
  1. D1 Relazione illustrativa
  2. D2 Documentazione fotografica
  3. D3 Norme Tecniche di Attuazione
  4. D4 Relazione Idraulica
  5. D5 Relazione specialistica: Geologica e sismica
  6. D6 Relazione specialistica: Relazione previsionale di impatto acustico
  7. D7 Relazione specialistica: Sistema della mobilità
  8. D8 Schema di convenzione
  9. D9 Cronoprogramma
  10. D10 Relazione economico - finanziaria e stima dei costi delle OOUU
  11. D10 Allegato – Computo metrico estimativo viabilità
  12. D11 Documento di Valsat/Vas
  13. D11 Allegato – Sintesi non tecnica
  14. D12 Proposta di accordo
  15. T1 Inquadramento urbanistico e catastale
  16. T2 Rilievo piano-altimetrico dello stato di fatto
  17. T03 Disegno urbano
  18. T4 Planimetria del progetto urbano
  19. T5 Profili e sezioni
  20. T6 Planimetria localizzazione usi
  21. T7 Planimetria di progetto parametri e standard
  22. T8 Planimetria di progetto – Post spostamento AT
  23. T9 Schema rete fognarie
  24. T10 Schema reti distribuzione acqua e gas
  25. T10 Allegato Sezioni e dettagli attraversamenti gas – Linea SNAM
  26. T11 Schema reti AT, MT, BT, IP e telefonia
  27. T12 Schema segnaletica
  28. T13 Individuazione aree di cessione
  29. T14 Tavola dei vincoli
  30. T15 Doppia conformità parcheggio

3. DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art.38 comma 12 della L.R. 24/2017, la stipula dell'Accordo, demandando a tal fine il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
4. DI DEMANDARE altresì il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio a procedere agli adempimenti successivi, così come disposti al comma 14 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
5. DI DARE ATTO che l'attuazione dell'Accordo Operativo è sottoposto alle condizioni espresse nei pareri degli enti ricompresi nel Verbale di C.U.A.V. del 25/10/2021 sopra richiamato;
6. DI PRECISARE che l'Accordo Operativo sottoscritto produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT;

Inoltre, al fine di consentire il rispetto dei tempi disposti dall'Accordo Operativo attraverso l'elaborato D9\_Cronoprogramma,

DI DICHIARARE, visto l'art. 72 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n.267/00.

---

(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  
Reginato Alessandro  
*Atto sottoscritto digitalmente*

Il Vicesegretario  
Dott. Marco Rabacchi  
*Atto sottoscritto digitalmente*

---