



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 63 del 24/05/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto : VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "GHIAROLA VECCHIA - SAN
FRANCESCO". APPROVAZIONE**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **MAGGIO** alle ore **11:36** , convocata con gli appositi avvisi si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N°	Cognome e Nome	Funzione	Presenza
1	TOSI FRANCESCO	SINDACO	X
2	SILINGARDI MORENA	VICE SINDACO	X
3	AMICI RICCARDO	ASSESSORE	X
4	BRANDUZZI DAVIDE	ASSESSORE	X
5	LUSETTI MONICA	ASSESSORE	X
6	PARENTI FIORELLA	ASSESSORE	X

Totale Presenti n. 6

Totale Assenti n. 0

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

Il Signor **Francesco Tosi**

Nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta, invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO:

- il Piano urbanistico attuativo (PUA) denominato “Ghiarola Vecchia – San Francesco” approvato con delibera di C.C. n. 71 del 20.09.2007;
- la delibera G.C. n. 119 del 22.11.2007 che ha approvato una rettifica pro-parte alla bozza di convenzione approvata con la delibera di Consiglio Comunale suindicata;

VISTA la convenzione urbanistica allegata al PUA denominato “Ghiarola Vecchia – San Francesco” stipulata con atto del notaio Dallari in data 29.11.2007 Rep. n. 114160 registrata a Sassuolo il 07.12.2007 al n. 3871 e trascritta a Modena in data 11.12.2007 al n. 44438;

RICHIAMATO il decreto legge n. 69 del 21.06.2013 che all’art. 30 comma 1 lettera h paragrafo 3-bis recita: “Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell’ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni”;

CONSIDERATO che, ai sensi dell’art. 30 suddetto, il termine di validità del PUA “Ghiarola Vecchia – San Francesco” è prorogato di ulteriori 3 anni e, pertanto, la convenzione stipulata in data 29.11.2007 resterà in vigore fino al 29.11.2020;

VISTO l’atto integrativo alla convenzione del PUA stipulata con atto del notaio Dallari in data 19.12.2016 Rep. n. 124099 registrata a Sassuolo il 09.01.2017 al n. 18 e trascritta a Modena in data 10.01.2017 al n. 580;

CONSIDERATO che:

- in data 24.01.2019 con prot. n. 1644 è stata acquisita agli atti del Comune di Fiorano Modenese la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale costituito da n. 5 unità immobiliari da effettuarsi nel lotto B del comparto disciplinato dal PUA “Ghiarola Vecchia – San Francesco”;
- la proposta progettuale riportata sulle tavole allegata alla richiesta suindicata evidenzia difformità rispetto al planivolumetrico contenuto nella tav. 2 del PUA “Ghiarola Vecchia – San Francesco” approvato;
- tali difformità sono relative sia alla diversa distribuzione delle masse sia rispetto ai parametri urbanistico edilizi;
- modifiche siffatte sono riconducibili a varianti non sostanziali agli strumenti urbanistici;

CONSIDERATO, nello specifico, che, rispetto al piano approvato, la proposta di variante in esame contiene:

- diversa distribuzione delle sagome dei fabbricati nei lotti B e C, così come indicati nella tav. 2, allegata alla presente delibera;
- modifiche relative al posizionamento degli accessi carrai e pedonali nonché alla sistemazione dell’area cortiliva dei singoli lotti;
- lieve modifica al profilo altimetrico dei fabbricati nei lotti B e C, con altezza massima che da 7.00 ml passa a 7.50 ml;
- possibilità di travaso di SC (superficie complessiva) da un lotto all’altro nel rispetto, comunque, della capacità edificatoria complessiva prevista nel PUA approvato per un quantitativo non superiore al 10% della SC ammissibile;

CONSIDERATO, inoltre, che:

- la presente proposta di variante al piano intende sistemare un errore formale relativo alla superficie permeabile che, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, risulta essere pari a 6.000 mq invece dei 7.182,07 mq riportati nel PUA approvato;
- tale dato verifica, comunque, la dotazione di superficie permeabile che, in base al parametro contenuto nel PUA approvato, non deve essere inferiore al 30% della SF (superficie fondiaria) pari a 9.044,00 mq e, pertanto, pari a 2.713,00 mq;

RICHIAMATO l'art. 138 del RUE vigente che al comma 2:

- annovera le varianti che “non prevedano modifiche sostanziali ai parametri edilizi (altezza max, distanze, densità fondiaria, ecc.) e alla distribuzione delle masse” tra le varianti non sostanziali;
- dispone che tali varianti “potranno essere approvate, dopo le verifiche d'ufficio previste all'art. 134 con semplice delibera di Giunta, senza la pubblicazione ...”;

VISTA la richiesta di variante non sostanziale al PUA “Ghiarola Vecchia – San Francesco” approvato pervenuta in data 20.05.2019 con prot. n. 10209;

VISTI gli elaborati progettuali, allegati alla stessa, costituenti la documentazione tecnica e consistenti in:

- Variante PUA - Relazione tecnica
- Variante PUA - Norme urbanistiche ed edilizie
- Variante PUA - Tav.2 Schema di lottizzazione

ACCERTATO che le modifiche proposte non alterano le dotazioni territoriali né la capacità edificatoria dei singoli lotti e, pertanto, sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

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;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato trasmesso al Dirigente del Settore II “Servizi Finanziari ed Istruzione” che ha espresso parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

VISTA la L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

VISTA la L.R. n. 24/2017;

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 unanimi espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge,

DELIBERA

1. di **approvare**, per i motivi esposti in premessa, la proposta di variante non sostanziale al PUA “Ghiarola Vecchia – San Francesco” così come rappresentata negli elaborati di seguito elencati, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, consistenti in:

- Variante PUA - Relazione tecnica
- Variante PUA - Norme urbanistiche ed edilizie
- Variante PUA - Tav.2 Schema di lottizzazione

2. di **disporre** quindi la pubblicazione, ai sensi del articolo 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33, della presente deliberazione alla sezione “Amministrazione Trasparente” - “Pianificazione e Governo del Territorio”;
3. di **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, data l’urgenza di procedere all’approvazione del Piano di cui trattasi.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco
Francesco Tosi

Atto sottoscritto digitalmente

Il Vicesegretario
Dott. Marco Rabacchi

Atto sottoscritto digitalmente
