



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 24 del 27/04/2017

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 UBERSETTO – SETTORE A - APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTISETTE** del mese di **APRILE** alle ore **19:41** , 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	X	10	BELLINI EMANUELE	
2	BALDACCINI SIMONA	X	11	REGINATO ALESSANDRO	X
3	LUSETTI MONICA	X	12	ZOCCHI SIMONE	X
4	SANTI SARA	X	13	PINOTTI SARA	X
5	GILLI GIOVANNI		14	AMICI GIUSEPPE	
6	MELANDRI FRANCESCO		15	BUSCARINO DAVIDE	X
7	GESUALDI ANGELO	X	16	LUPONE ANGELO	X
8	ROSI BARBARA	X	17	ASSIMAKIS PANTELIS	X
9	BRANDUZZI DAVIDE	X			
Totale Presenti n. 13			Totale Assenti n. 4		

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

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

La Signora **Monica Lusetti** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: ROSI BARBARA, 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.

Esce il Sindaco.

Durante la trattazione del presente argomento entra in sala il consigliere Bellini.

Al momento della votazione sono presenti 13 consiglieri.

Illustra il punto l'arch. Bolondi.

Intervengono i consiglieri: Buscarino, Assimakis, Branduzzi, Lupone, Santi, Pinotti e l'assessore 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 (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC);
- il Comune di Fiorano Modenese ha adottato il PSC – Piano strutturale Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 31/03/2004 e l'ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09/06/2005;
- 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. 90/2006, 26/2008, 90/2009, 63/2010, 59/2011, 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 POC e n. 18 del 19/03/2014 della definitiva approvazione;

CONSIDERATO CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27/10/2016, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto all'adozione del POC con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'ambito produttivo APS.I Ubersetto – Settore a;

ACCERTATO CHE, in conformità alle disposizioni di legge, si è provveduto a:

- alla pubblicazione dell'avviso di deposito del POC adottato all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese dal 30/11/2016;
- alla pubblicazione del materiale relativo all'adozione del POC sul sito Internet del Comune di Fiorano Modenese;
- alla pubblicazione dell'avviso di deposito del POC sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del 30/11/2016 n. 359 (parte seconda);
- al deposito degli atti e dei documenti costitutivi del POC adottato presso il Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente per la libera consultazione per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 30/11/2016;

CONSIDERATO CHE entro i termini di durata del deposito non sono pervenute osservazioni agli atti del Comune di Fiorano Modenese;

DATO ATTO che il Servizio Edilizia Urbanistica ha provveduto:

- alla trasmissione del POC adottato alla Provincia di Modena, all'AUSL – Unità operativa di Sassuolo ed all'ARPAE di Maranello, per i rispettivi pareri di competenza, in data 18/11/2016 con Prot. n. 21276;

- alla trasmissione del POC adottato ad ATERSIR – Agenzia Territoriale dell’Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti - per l’espressione del parere di competenza in data 21/12/2016 con Prot. n. 23633;

VISTA la documentazione integrativa presentata in data 23/03/2017 con Prot. n. 5869 dai soggetti attuatori;

CONSIDERATO CHE in data 24/03/2017 con Prot. n. 5953 è stata inviata la documentazione integrativa alla Provincia di Modena, all’AUSL ed ARPAE;

CONSIDERATO CHE sul Piano in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. dell’ ARPAE – Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia Romagna – che ha espresso parere favorevole con prescrizioni Prot. n. 4482 del 09/03/2017 acquisito agli atti del comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 4922 del 09/03/2017;
2. dell’ AUSL – Azienda unità sanitaria locale di Modena che ha espresso parere favorevole a condizione Prot. n. 18278 del 17/03/2017 acquisito agli atti del comune di Fiorano Modenese con Prot. n. 5559 del 20.03.2017;

VISTI i pareri degli enti gestori delle reti e infrastrutture interessate dall’intervento, di cui:

- parere Hera S.p.A. Prot. n. 0039947 del 18/04/2017;
- parere ENEL del 30/03/2017;
- parere SNAM rete gas Prot. n. 0356 del 19/04/2017;

RICHIAMATO il parere favorevole con prescrizioni del Servizio LL.PP. del Comune di Fiorano Modenese Prot. n. 8364 del 26/04/2017;

RICHIAMATO l’art. 34 comma 6 della Legge regionale n.20/2000: Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio: *“Contemporaneamente al deposito, il POC 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 PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva”*;

RICHIAMATO l’art. 28 comma 3 della Legge regionale n.20/2000: Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio: *“Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l’assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti”*;

ACCERTATO che la conformità dello strumenti ai piani urbanistici sovraordinati;

CONSIDERATO 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.

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 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 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 PUA;

PRESO ATTO che il suddetto POC, che assume valore ed effetti di PUA, si compone degli elaborati grafico-normativi di seguito elencati, integrati e/o modificati rispetto a quelli adottati, come sopra esposto, a seguito di integrazioni da parte dei soggetti attuatori, consistenti in:

- POC “APS.i Ubersetto”:

 1. Relazione - relazione ambientale preliminare - scheda normativa;
 2. Schema di assetto urbanistico;

- PUA “APS.i Ubersetto sub-ambito “a”:

 1. Tavola 1 – “Stralcio dello strumento urbanistico e delle norme di attuazione”;
 2. Tavola 2 – “Elaborati catastali – estratti di mappa, visure”;
 3. Tavola 3 – “Uso del suolo stato di fatto, rilievo piani altimetrico”;
 4. Tavola 4 – “Uso del suolo stato di progetto”;
 5. Tavola 5 – “Tipologie edilizie, piante, prospetti, sezione”
 6. Tavola 6 – “Relazione tecnica descrittiva”;
 7. Tavola 7 – “Documentazione fotografica con indicazione dei punti di presa”;
 8. Tavola 8 – “Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo”;
 9. Tavola 9 – “Schema di convenzione urbanistica”;
 10. Tavola 9/A – “Uso del suolo stato di fatto intersezione Via Viazza 1° tronco/Via del Canaletto”;
 11. Tavola 9/B – “Uso del suolo schema di progetto intersezione Via Viazza 1° Tronco/Via del Canaletto”;
 12. Tavola 10 – “Computo metrico estimativo delle opere edilizie per la realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal PUA”;
 13. 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”;
 14. Tavola 12 – “Impianti a rete fognature e R.S.U. – stato di progetto”;
 15. Tavola 13 – “Impianti a rete acquedotto – stato di fatto e stato di progetto”;
 16. Tavola 14 – “Impianti a rete gas metano – stato di fatto e stato di progetto”;
 17. Tavola 15 – Impianti a rete relazione tecnica descrittiva – fognature e R.S.U., acquedotto, gas metano”;
 18. Tavola 16 – “Impianti a rete linee elettriche ENEL – stato di fatto”;
 19. Tavola 17 – “Impianti a rete linee elettriche ENEL – stato di progetto”;
 20. Tavola 18 – “Impianti a rete SNAM rete gas – uso del suolo stato di fatto rilievo piani altimetrico con indicazione delle reti esistenti”;
 21. Tavola 19 – “Impianti a rete SNAM rete gas – stato di progetto”;
 22. Tavola 20 – “Impianti a rete SNAM rete gas – relazione tecnica descrittiva”;
 23. Tavola 21 – “Impianti a rete illuminazione pubblica – schema di progetto”;
 24. Tavola 22 – “Valutazioni in materia energetica ai sensi dell’art. 5, comma 4), lettera a) della L.R. 26/2004 e s.m.i.”;
 25. Tavola 23 – Segnaletica orizzontale e verticale
 26. Relazione idraulica;
 27. Rapporto preliminare VAS;
 28. Previsione di impatto acustico;
 29. Dichiarazione in materia acustica;
 30. Relazione geostratigrafia-sismica-geotecnica-idrogeologica
 - 30.1 Cedimenti totali finali 2015
 - 30.2 Sezioni
 - 30.3 Sondaggi e nuovo progetto
 - 30.4 Tutti i sondaggi
 31. Analisi geologica, geotecnica e sismica;

CONSIDERATO che la presente proposta è stato sottoposta all'esame della competente Commissione Consiliare Territorio rispettivamente nelle sedute del 19/04/2017 e del 26/04/2017;

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

VISTA la L.R. n. 20/2000 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 3 (i consiglieri Buscarino, Lupone del M5S e Assimakis del Gruppo Misto)

D E L I B E R A

1. di **approvare**, ai sensi degli artt. 28 comma 3, 30 comma 4 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Piano Operativo Comunale (POC) relativo all'ambito "APS.i Ubersetto", con valore ed effetti di Piano Operativo Comunale (PUA), così come definito negli elaborati grafici e normativi, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e depositati presso il Servizio Urbanistica-Edilizia- Ambiente, consistenti in:

- POC "APS.i Ubersetto":

3. Relazione - relazione ambientale preliminare - scheda normativa;

4. Schema di assetto urbanistico;

- PUA "APS.i Ubersetto sub-ambito "a":

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

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

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

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

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

6. Tavola 6 – "Relazione tecnica descrittiva";

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

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

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

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

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

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

13. 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";

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

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

16. Tavola 14 – "Impianti a rete gas metano – stato di fatto e stato di progetto";

17. Tavola 15 – Impianti a rete relazione tecnica descrittiva – fognature e R.S.U., acquedotto, gas metano”;
18. Tavola 16 – “Impianti a rete linee elettriche ENEL – stato di fatto”;
19. Tavola 17 – “Impianti a rete linee elettriche ENEL – stato di progetto”;
20. Tavola 18 – “Impianti a rete SNAM rete gas – uso del suolo stato di fatto rilievo piani altimetrico con indicazione delle reti esistenti”;
21. Tavola 19 – “Impianti a rete SNAM rete gas – stato di progetto”;
22. Tavola 20 – “Impianti a rete SNAM rete gas – relazione tecnica descrittiva”;
23. Tavola 21 – “Impianti a rete illuminazione pubblica – schema di progetto”;
24. Tavola 22 – “Valutazioni in materia energetica ai sensi dell’art. 5, comma 4), lettera a) della L.R. 26/2004 e s.m.i.”;
25. Tavola 23 – Segnaletica orizzontale e verticale
26. Relazione idraulica;
27. Rapporto preliminare VAS;
28. Previsione di impatto acustico;
29. Dichiarazione in materia acustica;
30. Relazione geostratigrafia-sismica-geotecnica-idrogeologica
 - 30.1 Cedimenti totali finali 2015
 - 30.2 Sezioni
 - 30.3 Sondaggi e nuovo progetto
 - 30.4 Tutti i sondaggi

31 Analisi geologica, geotecnica e sismica;

2. di **dare atto** che il presente POC assume il valore e gli effetti di PUA relativamente all’ambito “APS.i Ubersetto - settore a”, ai sensi dell’art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e che, pertanto, la presente deliberazione costituisce approvazione del PUA stesso;
3. di **dare mandato** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, arch. Roberto Bolondi, ed agli uffici competenti, di provvedere agli adempimenti di legge previsti al fine di rendere efficace il Piano Operativo Comunale (POC) con effetti di PUA per l’ambito “APS.i Ubersetto - settore a”;
4. di **dare atto** che il POC approvato entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell’avviso dell’approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell’art. 34, comma 9, della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
5. di **dare atto** che il Dirigente che stipulerà in nome e per conto del Comune di Fiorano Modenese la convenzione urbanistica relativa all’attuazione del PUA, potrà inserire nell’atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nell’individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d’uso o di rito;
6. di **disporre** quindi la pubblicazione, ai sensi del medesimo articolo 39 del D.lgs. 14/03/2013, n. 33, della presente deliberazione alla sezione “Amministrazione Trasparente” – “Pianificazione e Governo del Territorio”;
7. di **dichiarare**, visto l’art. 72 del vigente regolamento del Consiglio comunale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4 comma del D.lgs. 18/8/2000, n. 267;

8. di **dare atto** che alla struttura comunale preposta spetta quanto previsto dall'art. 18 della L.109/94 da quantificarsi ai sensi dei vigenti regolamenti con successivi atti.

(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 Vicesegretario
Dott. Marco Rabacchi
Atto sottoscritto digitalmente
