



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 32 del 20/03/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica di prima convocazione

Oggetto : VARIANTE SPECIFICA AL POC CON VALORE ED EFFETTI DI PUA RELATIVA ALL'AMBITO AR.2H "MOTTA SUD - SETTORE 2 (OVEST)" CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **VENTI** del mese di **MARZO** alle ore **20:07**, 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	9	BELLINI EMANUELE	X
2	BALDACCINI SIMONA	X	10	REGINATO ALESSANDRO	X
3	SANTI SARA	X	11	ZOCCHI SIMONE	X
4	GILLI GIOVANNI	X	12	PINOTTI SARA	
5	MELANDRI FRANCESCO		13	AMICI GIUSEPPE	
6	GESUALDI ANGELO	X	14	BUSCARINO DAVIDE	
7	ROSI BARBARA		15	LUPONE ANGELO	
8	RIAHI SOUAD		16	ASSIMAKIS PANTELIS	X
Totale Presenti n. 9			Totale Assenti n. 7		

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: PARENTI FIORELLA, BRANDUZZI DAVIDE, SILINGARDI MORENA, LUSETTI MONICA, AMICI RICCARDO.

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

Il signor **Giovanni Gilli** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: GESUALDI ANGELO, REGINATO ALESSANDRO, ASSIMAKIS PANTELIS.

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.

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

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 deliberazioni nn. 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 deliberazioni 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;

RICHIAMATO l'articolo 4, comma 4 della Legge Regionale 21/12/2017 n. 24 "Disciplina Regionale sulla Tutela e l'uso del Territorio", entrata in vigore in data 01.01.2018, che stabilisce che, entro il termine previsto al comma 1 del suddetto articolo, può essere adottato e completato il procedimento di approvazione delle *"varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali"*;

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Fiorano Modenese ha inteso attuare una variante al POC al fine di consentire l'attuazione di interventi di riqualificazione di ambiti urbanistici a cui la variante al PSC, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27.03.2014, ha modificato le prescrizioni generali e gli obiettivi specifici assegnati, al fine di poter facilitare l'insediamento di una attività produttivo – commerciale e dar corso all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal Piano Strutturale Comunale;
- la variante specifica al POC è funzionale a rendere conforme lo strumento urbanistico operativo alle nuove prescrizioni introdotte con la variante generale al PSC, modificando la scheda grafica e normativa limitatamente all'ambito "AR.2h Motta sud – Settore 2 (ovest)";
- la variante specifica al POC in oggetto interessa la riqualificazione di una porzione specifica del sub-ambito denominata AR.2h "Motta Sud – Settore 2 (Ovest)", in parte già attuato a seguito dell'approvazione del PUA "Motta sud – Sagre" con delibera C.C. n. 83 del 11.09.2008;

CONSIDERATO CHE con la delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 31/10/2018, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto all'adozione della Variante specifica al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di PUA relativa all'ambito AR.2H "Motta Sud - Settore 2 (ovest)";

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

- alla pubblicazione dell'avviso di deposito della Variante adottata all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese dal 12.12.2018;
- alla pubblicazione del materiale relativo all'adozione della Variante sul sito Internet del Comune di Fiorano Modenese;
- alla pubblicazione dell'avviso di deposito della Variante sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del 12.12.2018 n. 371 (Parte Seconda);
- al deposito degli atti e dei documenti costitutivi della Variante adottata presso il Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente per la libera consultazione per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 12.12.2018;

CONSIDERATO CHE entro i termini di durata del deposito e successivamente sono pervenute n. 1 osservazione, oltre a quella d'ufficio, agli atti del Comune di Fiorano Modenese e che la stessa è stata opportunamente valutata;

DATO ATTO che il Servizio Edilizia Urbanistica ha provveduto:

- alla trasmissione della Variante specifica di POC adottata alla Provincia di Modena per l'espressione del parere di competenza in data 22.11.2018 con prot. n. 23786;
- alla trasmissione della Variante specifica di POC adottata all' AUSL - Unità operativa di Sassuolo ed all'ARPAE di Maranello per i rispettivi pareri di competenza in data 22.11.2018 con prot. n. 23781;

ATTESO CHE l'osservazione d'ufficio fatta dal Comune di Fiorano Modenese ha comportato la variazione di una parte degli elaborati;

VISTA la documentazione integrativa presentata in data 21.02.2019 con prot. n. 3682 da parte dei soggetti attuatori anche in adeguamento alle modifiche d'ufficio di cui sopra;

CONSIDERATO CHE in data 18.02.2019 con prot. n. 3407 e prot. n. 3408 sono stati inviati alla Provincia di Modena rispettivamente la comunicazione dell'esito del deposito della Variante di POC ed i pareri trasmessi da Ausl ed Arpae;

CONSIDERATO CHE sulla presente Variante specifica di POC sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. dell' ARPAE - Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia Romagna - che ha espresso parere favorevole con prescrizioni prot. n. 3045 del 09.01.2019 acquisito agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot. n. 532 del 10.01.2019;
2. dell' AUSL - Azienda unità sanitaria locale di Modena che ha espresso parere favorevole a condizione prot. n. 2907 del 14.01.2019 acquisito agli atti del comune di Fiorano Modenese con prot. n. 918 del 15.01.2019;

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

- parere Hera S.p.A. prot. n. 19812 del 21.02.2019;
- parere ENEL del 26.02.2019;

RICHIAMATO il parere favorevole con prescrizioni del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Fiorano Modenese prot. n. 2703 del 07.02.2019;

VISTO l' Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 32 del 25.02.2019, acquisito agli atti del comune di Fiorano Modenese con prot. n. 3988 del 26.02.2019, mediante il quale la medesima Provincia ha espresso riserve - osservazioni, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. nonché verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., così come risulta dall'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica della Provincia di Modena;

VISTE le controdeduzioni alle riserve sollevate dalla Provincia di Modena nonché le controdeduzioni alle osservazioni pervenute da parte dei privati come formulate all'interno dell'elaborato *Relazione generale - Relazione ambientale preliminare - Scheda normativa* quale elaborato costitutivo del presente POC;

DATO ATTO CHE la variante specifica al POC in argomento si pone, in sintesi, come obiettivi:

- il recepimento nella scheda normativa della possibilità di insediare all'interno del sub-ambito una medio-piccola struttura di vendita alimentare e non, con SV fino a 1.500 mq;
- la modifica all'assetto planimetrico, approvato con il PUA precedente, nonché la redistribuzione della superficie complessiva (SC) residua a disposizione dei lotti A e B in progetto, con riduzione del carico urbanistico di 1.026,60 mq di SC;

ACCERTATA la conformità della presente variante ai piani urbanistici sovraordinati;

PRESO ATTO che la suddetta variante specifica al POC con 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 modifiche d'ufficio, adeguamento alle riserve della Provincia di Modena, integrazione da parte dei soggetti attuatori, consistenti in:

- Relazione generale - Relazione ambientale preliminare - Scheda normativa
- Scheda di assetto urbanistico - POC 2008
- Scheda di assetto urbanistico - Variante POC

PUA costituito dagli elaborati grafico-normativi di seguito elencati:

1. Relazione tecnica (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
2. Norme tecniche di attuazione (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
3. Schema di Convenzione e C.M.E. (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
4. Valutazione previsionale di Impatto acustico e Clima Acustico (*prot. n. 8640 del 03.05.2018*)
5. Tav. 01a - Inquadramento cartografico e documentazione fotografica (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*);
6. Tav. 02a - Planimetria Stato approvato e Rilievo Planoaltimetrico (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
7. Tav. 03a - Confronto PUA approvato - PUA in variante (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
8. Tav. 04a - Planimetria generale di progetto (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
9. Tav. 04.1a - Planivolumetrico e profili (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
10. Tav. 04.2a - Viabilità e segnaletica stradale (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
11. Tav. 05a - Planimetria dotazioni territoriali (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
12. Tav. 06a - Planimetria aree di cessione (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)

13. Tav. 07a – Planimetria permeabilità (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
14. Tav. 08a – Planimetria rete fognatura: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
15. Tav. 08.1a – Planimetria rete fognatura di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
16. Tav. 09a – Planimetria rete acqua: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
17. Tav. 09.1a – Planimetria rete acqua di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
18. Tav. 09.2a – Planimetria rete gas: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
19. Tav. 09.3a – Planimetria rete gas di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
20. Tav. 10a – Planimetria rete elettrica: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
21. Tav. 10.1a – Planimetria rete elettrica di progetto (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
22. Tav. 11a – Planimetria rete telefonica: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
23. Tav. 11.1a – Planimetria rete telefonica di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
24. Tav. 12a – Planimetria rete illuminazione pubblica: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
25. Tav. 12.1a – Planimetria illuminazione pubblica (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
26. Tav. 12.2a – Relazione e calcoli illuminotecnici *integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
27. Tav. 13a – Planimetria verde pubblico *integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)

CONSIDERATO che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della competente Commissione Consiliare Territorio nella seduta del 21.02.2019;

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;

VISTA la L.R. n. 15/2013 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 espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge:

- favorevoli 8;
- astenuti 1 (il consigliere Assimakis)

DELIBERA

- 1.** di **approvare** le controdeduzioni alle riserve sollevate dalla Provincia di Modena nonché le controdeduzioni alle osservazioni pervenute da parte dei privati come formulate all'interno dell'elaborato *Relazione generale – Relazione ambientale preliminare – Scheda normativa* quale elaborato costitutivo del presente POC;

2. di **approvare**, ai sensi dell'art. 30 comma 4 e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., la proposta di variante specifica al POC con valore ed effetti di PUA relativa all' Ambito AR.2h "Motta sud – Settore 2 (ovest)", così come definita negli elaborati grafici ed normativi, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e depositati presso il Servizio Urbanistica-Edilizia-Ambiente, consistenti in:

- Relazione generale - Relazione ambientale preliminare - Scheda normativa
- Scheda di assetto urbanistico - POC 2008
- Scheda di assetto urbanistico - Variante POC

PUA costituito dagli elaborati grafico-normativi di seguito elencati:

1. Relazione tecnica (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
2. Norme tecniche di attuazione (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
3. Schema di Convenzione e C.M.E. (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
4. Valutazione previsionale di Impatto acustico e Clima Acustico (*prot. n. 8640 del 03.05.2018*)
5. Tav. 01a - Inquadramento cartografico e documentazione fotografica (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*);
6. Tav. 02a – Planimetria Stato approvato e Rilievo Planoaltimetrico (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
7. Tav. 03a – Confronto PUA approvato – PUA in variante (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
8. Tav. 04a – Planimetria generale di progetto (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
9. Tav. 04.1a – Planivolumetrico e profili (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
10. Tav. 04.2a – Viabilità e segnaletica stradale (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
11. Tav. 05a – Planimetria dotazioni territoriali (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
12. Tav. 06a – Planimetria aree di cessione (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
13. Tav. 07a – Planimetria permeabilità (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
14. Tav. 08a – Planimetria rete fognatura: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
15. Tav. 08.1a – Planimetria rete fognatura di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
16. Tav. 09a – Planimetria rete acqua: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
17. Tav. 09.1a – Planimetria rete acqua di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
18. Tav. 09.2a – Planimetria rete gas: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
19. Tav. 09.3a – Planimetria rete gas di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
20. Tav. 10a – Planimetria rete elettrica: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
21. Tav. 10.1a – Planimetria rete elettrica di progetto (*integr. prot. n. 4009 del 26.02.2019*)
22. Tav. 11a – Planimetria rete telefonica: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
23. Tav. 11.1a – Planimetria rete telefonica di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)

- 24.Tav. 12a – Planimetria rete illuminazione pubblica: sovrapposizione rete approvata/realizzata e planimetria di progetto (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
- 25.Tav. 12.1a – Planimetria illuminazione pubblica (*integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
- 26.Tav. 12.2a – Relazione e calcoli illuminotecnici *integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)
- 27.Tav. 13a – Planimetria verde pubblico *integr. prot. n. 3682 del 21.02.2019*)

2. di **dare atto** che la presente variante specifica al POC assume il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. e che, pertanto, la presente deliberazione costituisce approvazione del PUA stesso;
3. **Di dare mandato e autorizzare** il Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio di procedere all'esecuzione della presente deliberazione mediante:
- a. la pubblicazione dell'Avviso dell'avvenuta approvazione della presente variante specifica al POC, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese (ai sensi dell'art. 34 comma 9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. ii.);
- b. la trasmissione degli atti urbanistici alla Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Modena;
- c. la predisposizione di tutti gli atti tecnici necessari per poter dare attuazione alla presente deliberazione e di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.
4. 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;
5. 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";
6. **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
Giovanni Gilli
Atto sottoscritto digitalmente

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