



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 56 del 16/05/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DI PIANO URBANISTICO DENOMINATO "PIEMME - TORRE OCHE" PRESENTATA DALLA SOCIETA' INDUSTRIE CERAMICHE PIEMME
Oggetto : S.P.A.
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA PROPOSTA DI CUI ALLA DELIBERA G.C. 164 DEL 20/12/2018

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **SEDICI** del mese di **MAGGIO** alle ore **17:00** , 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	
6	PARENTI FIORELLA	ASSESSORE	X

Totale Presenti n. 5

Totale Assenti n. 1

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

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

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 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 in coordinamento con il Comune di Maranello, inerente l'Ambito AR.3m PIEMME – TORRE OCHE;

VISTE:

- le deliberazioni 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 deliberazioni di Consiglio comunale n. 57 del 28/11/2013 di adozione della VI variante di P.O.C. e n. 18 del 19/03/2014 di definitiva approvazione;

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:

- secondo quanto stabilito dal comma 3 art. 4 della L.R. 24/2017, con atto 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”* la Giunta Comunale ha determinato gli obiettivi strategici e gli obiettivi pubblici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse;
- con deliberazione di 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;

CONSIDERATO CHE:

- la Società Industrie Ceramiche Piemme S.p.a. il 03/12/2018 con prot. n. 24599 ha presentato la proposta di accordo operativo ai sensi della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione AR.3m PIEMME-TORRE OCHE, e successive integrazioni pervenute in data 11/12/2018 con prot. 25303, in data 20/12/2018 con prot. 26105, in data 13/02/2019 con prot. 3033, in data 18/03/2019 con prot. 5375 ed in data 06/05/2019 con prot. 9006, a seguito di richieste di chiarimenti da parte degli enti preposti ad esprimere parere, oltre che ad esito del verbale della STO (struttura tecnica operativa) a supporto del CUAV della Provincia di Modena (Comitato Urbanistico Area Vasta) pervenuto in data 21/02/2019 con prot. 3680;
- con precedente delibera di Giunta Comunale n. 164 del 20/12/2018 è stata ritenuta accoglibile la proposta di Accordo Operativo presentata dalla società industrie Ceramiche Piemme s.p.a. per l'attuazione dell'ambito AR.3m PIEMME-TORRE OCHE in località Torre Oche di Maranello, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente;
- la delibera consiliare n. 53 del 31/10/2018, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, ha incaricato il

Dirigente del settore Pianificazione e Gestione del Territorio di favorire la presentazione di accordi operativi aventi i contenuti di cui all'art. 38 relativamente all'Ambito AR.3m PIEMME – TORRE OCHE;

- ai sensi dell'art. 38 comma 4 della L.R. 24/2017 “prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio”, in data 11/12/2018 è stata inoltrata richiesta presso la Banca dati nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno, con n. identificativo 2062079 protocollo PR_MOUTG_Ingresso_0030573_20190419 per acquisire l'informativa antimafia relativa alla Società Industrie Ceramiche Piemme S.p.a.;

DATO ATTO che alla proposta di accordo e successive integrazioni sono allegati i seguenti elaborati tecnici e di relazione che sono conservati agli atti del Comune:

- | | |
|---|--------------------------------|
| ▪ 06 DOC. FOTOGRAFICA, | prot. n. 24599 del 03/12/2018 |
| ▪ 07 CATASTO MARANELLO, | prot. n. 24599 del 03/12/2018 |
| ▪ 08 CATASTO FIORANO MODENESE, | prot. n. 24599 del 03/12/2018 |
| ▪ 10 1°BOZZA CONVENZIONE, | prot. n. 24599 del 03/12/2018 |
| ▪ REL. GEOLOGICA PUA PIEMME-TORRE OCHE, | prot. n. 24599 del 03/12/2018 |
| ▪ 34 COMPUTO METRICO, | prot. n. 25303 dell'11/12/2018 |
| ▪ V.P.C.A TORRE DELLE OCHE, | prot. n. 25303 dell'11/12/2018 |
| ▪ 55 PSC SCHEDA AMBITO, | prot. n. 26105 del 20/12/2018 |
| ▪ 56 VALUTAZIONE ENERGETICA, | prot. n. 26105 del 20/12/2018 |
| ▪ 1-CARATTERIZZAZIONE PIEMME, | prot. n. 3033 del 13/02/2019 |
| ▪ 2-CARATTERIZZAZIONE PIEMME, | prot. n. 3033 del 13/02/2019 |
| ▪ 3-CARATTERIZZAZIONE PIEMME, | prot. n. 3033 del 13/02/2019 |
| ▪ PIANO DI BONIFICA PIEMME, | prot. n. 3033 del 13/02/2019 |
| ▪ 2019-02-12 MODULO L – COMM.PROC.SEMPL. ART. 242 BIS
E PROCURA, | prot. n. 3033 del 13/02/2019 |
| ▪ 58 RELAZIONE TECNICA, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 59 NORME TECNICHE, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 60 RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 61 RELAZIONE VALSAT, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 62 RELAZIONE COMPATIBILITA' PGRA, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 63 RELAZIONE INCIDENZA, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 64 RELAZIONE IDRAULICA, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 65 TAVOLA 01, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 66 TAVOLA 02, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 67 TAVOLA 03, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 68 TAVOLA 04, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 77 DATI URBANISTICI, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 78 ART. 18 2018/07/05, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ BOZZA ACCORDO OPERATIVO, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 69 TAVOLA 05, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 70 TAVOLA 06, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 71 TAVOLA 07 | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 72 TAVOLA 08, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 73 TAVOLA 09, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 74 TAVOLA 10, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 75 TAVOLA 11, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 76 TAVOLA 12, | prot. n. 5375 del 18/03/2019 |
| ▪ 79 RICHIESTA AUT. PAESAGGISTICA, | prot. n. 9006 del 06/05/2019 |
| ▪ 2019/05/03 REL. PAESAGGISTICA TORRE OCHE, | prot. n. 9006 del 06/05/2019 |
| ▪ PIEMME ACCORDO ART. 15 MARANELLO-FIORANO | |
| ▪ Delibera di consiglio c. 0031 del 20/03/2019 | |

RILEVATO CHE

la proposta risulta conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Fiorano Modenese ha determinato con la delibera consiliare di indirizzi precedentemente richiamata;

RITENUTO OPPORTUNO, ai sensi del comma 8 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, esprimersi sulla proposta presentata e successive integrazioni, dalla Società Industrie Ceramiche Piemme S.p.a. finalizzata all'approvazione dell'accordo operativo per l'attuazione dell'ambito AR.3m PIEMME-TORRE OCHE, valutando la proposta presentata conforme allo strumento urbanistico vigente e condividendone i contenuti in quanto l'ambito è localizzato in posizione strategica per raccordare il tessuto urbano tra i comuni di Fiorano Modenese e Maranello con la frazione di Torre Oche del Comune di Maranello in quanto :

- l'intervento riqualificherà un'area attualmente occupata da uno stabilimento ceramico alla periferia della frazione denominata Torre Oche, di proprietà della società Industrie Ceramiche Piemme s.p.a., identificata nelle tavole di PSC e RUE del Comune di Maranello come ambito "AR-2i Piemme Torre Oche" e nel Comune di Fiorano Modenese come ambito "AR.3m Piemme Torre Oche";
- tale riqualificazione prevede la riconversione dell'area attualmente occupata da insediamento produttivo in quartiere residenziale;
- le opere di demolizione degli edifici esistenti e la bonifica realizzata sull'area, come da accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, permetteranno una riqualificazione globale dell'area con destinazione a quartiere residenziale e le opere di urbanizzazione valorizzeranno l'intera frazione integrando la nuova area con il contesto esistente,
- saranno realizzate le seguenti opere di grande interesse collettivo:
 - una viabilità interna al comparto con percorsi pedonali e ciclo-pedonali, delle aree a verde pubblico e dei parcheggi pubblici, tutte opere cedute gratuitamente alle amministrazioni di competenza;
 - una rotonda in prossimità dell'immissione della nuova strada di lottizzazione con la via Nirano, che avverrà in corrispondenza del ponte sul torrente fossa creando una rotonda avente lo scopo di rendere fluido il traffico locale;
 - un'area attrezzata a parco giochi con area pavimentata, recinzione illuminazione e giochi inclusivi, nonché zona di sosta biciclette e fontana con acqua potabile all'interno del verde pubblico in progetto, prospiciente la via Nirano;
 - un tratto di pista ciclabile che collega la viabilità in progetto a nord con la rotonda su via Nirano e di conseguenza con il percorso delle Salse di Nirano verso il Comune di Fiorano Modenese;
 - una nuova rete idrica e gasdotto, fuori comparto, lungo via Fiandri.

DATO ATTO che 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 preliminarmente alla stipula dell'atto di cessione;

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. 24/2017 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:

DELIBERA

1) di **ritenere** la proposta di Accordo Operativo e successive integrazioni, per come modificato in risposta ai pareri degli enti preposti e presentata dalla Società Industrie Ceramiche Piemme S.p.a per l'attuazione dell'ambito AR.3m PIEMME-TORRE OCHE in località Torre Oche di Maranello, **accoglibile** in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti per le motivazioni espresse in premessa e riportati negli elaborati allegati alla stessa, di cui:

- 06 DOC. FOTOGRAFICA, prot. n. 24599 del 03/12/2018
- 07 CATASTO MARANELLO, prot. n. 24599 del 03/12/2018
- 08 CATASTO FIORANO MODENESE, prot. n. 24599 del 03/12/2018
- 10 1°BOZZA CONVENZIONE, prot. n. 24599 del 03/12/2018
- REL. GEOLOGICA PUA PIEMME-TORRE OCHE, prot. n. 24599 del 03/12/2018
- 34 COMPUTO METRICO, prot. n. 25303 dell'11/12/2018
- V.P.C.A TORRE DELLE OCHE, prot. n. 25303 dell'11/12/2018
- 55 PSC SCHEDA AMBITO, prot. n. 26105 del 20/12/2018
- 56 VALUTAZIONE ENERGETICA, prot. n. 26105 del 20/12/2018
- 1-CARATTERIZZAZIONE PIEMME, prot. n. 3033 del 13/02/2019
- 2-CARATTERIZZAZIONE PIEMME, prot. n. 3033 del 13/02/2019
- 3-CARATTERIZZAZIONE PIEMME, prot. n. 3033 del 13/02/2019
- PIANO DI BONIFICA PIEMME, prot. n. 3033 del 13/02/2019
- 2019-02-12 MODULO L – COMM.PROC.SEMPL. ART. 242 BIS
E PROCURA, prot. n. 3033 del 13/02/2019
- 58 RELAZIONE TECNICA, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 59 NORME TECNICHE, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 60 RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 61 RELAZIONE VALSAT, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 62 RELAZIONE COMPATIBILITA' PGRA, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 63 RELAZIONE INCIDENZA, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 64 RELAZIONE IDRAULICA, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 65 TAVOLA 01, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 66 TAVOLA 02, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 67 TAVOLA 03, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 68 TAVOLA 04, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 77 DATI URBANISTICI, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 78 ART. 18 2018/07/05, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- BOZZA ACCORDO OPERATIVO, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 69 TAVOLA 05, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 70 TAVOLA 06, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 71 TAVOLA 07, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 72 TAVOLA 08, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 73 TAVOLA 09, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 74 TAVOLA 10, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 75 TAVOLA 11, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 76 TAVOLA 12, prot. n. 5375 del 18/03/2019
- 79 RICHIESTA AUT. PAESAGGISTICA, prot. n. 9006 del 06/05/2019
- 2019/05/03 REL. PAESAGGISTICA TORRE OCHE, prot. n. 9006 del 06/05/2019
- PIEMME ACCORDO ART. 15 MARANELLO-FIORANO
- Delibera di consiglio c. 0031 del 20/03/2019

2) di **incaricare** il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, arch. Roberto Bolondi, ad avviare le procedure di approvazione dell'accordo secondo quanto previsto all'art. 38 della L.R. 24/2017, provvedendo alla pubblicazione sul BURERT e sul sito web del Comune del deposito della

documentazione relativa, di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali entro i termini previsti dal punto 8 dell'art. 38 L.R. 24/2017, nonché del CUAV competente (comitato urbanistico area vasta);

3) di **precisare** che l'approvazione dell'accordo operativo è di competenza del Consiglio Comunale;

4) 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";

5) di **dichiarare**, con separata votazione favorevole ed unanime resa nei modi di legge, 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 Segretario Generale
Dott.ssa Anna Maria Motolese

Atto sottoscritto digitalmente
