



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 69 del 24/05/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

I.U.C. – INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO
Oggetto : "VIA CARDUCCI" - 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

VISTA:

- la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss. mm. e ii. nonché i nuovi strumenti della pianificazione urbanistica comunale introdotti, costituiti dal P.S.C. (Piano Strutturale Comunale), dal R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) e dal P.O.C. (Piano Operativo Comunale);
- la Variante 2013 al PSC approvata con delibera C.C. n. 21 del 27/03/2014;

VISTO:

- il RUE approvato con delibera C.C. n. 19 del 14/04/2005;
- la I Variante al RUE approvata con delibera C.C. n. 7 del 08/02/2007;
- la Variante specifica al RUE approvata con delibera C.C. n. 83 del 20/10/2009;
- la Variante al RUE 2011 approvata con delibera C.C. n. 86 del 20/12/2011;
- la Variante al RUE 2015 approvata con delibera C.C. n. 53 del 28/07/2016;
- la Variante al RUE 2018 approvata con delibera C.C. n. 3 del 31/01/2019;

VISTA la richiesta prot. 7271 del 09/04/2019 di approvazione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC) presentata dai sig.ri Iaccaruso Michele e Pecoraro Antonina, entrambi residenti in Via Carducci 22 a Fiorano Modenese, dal sig. Palladini Pier Paolo residente in Via Carducci 28 a Fiorano Modenese e dalla sig.ra Scaglioni Anna residente in Via Carducci 30 a Fiorano Modenese e riguardante la realizzazione di un nuovo comparto ad uso residenziale;

CONSIDERATO che:

1. la proposta progettuale in oggetto riguarda un'area catastalmente censita al foglio 19 mappali 80-305-328-375-438-443-444-457-458-459-460-461-462, in proprietà dei soggetti richiedenti, che nel RUE vigente è perimetrata quale "sub-ambito soggetto a intervento unitario convenzionato";
2. tale sub ambito, di estensione territoriale complessiva pari a 11.953 mq, è comprensivo di un ambito AC Ambito urbano consolidato, di superficie territoriale pari a 2.604 mq, e di un ambito ECO-L Dotazione ecologica ed ambientale di livello locale, di superficie territoriale pari a 9.349 mq;

CONSIDERATO che la proposta progettuale prevede:

- una diversa distribuzione dell'ambito AC, attualmente individuata a sud-ovest dei fabbricati esistenti di proprietà dei soggetti richiedenti, collocando la potenzialità edificatoria più a valle al fine di sfruttare una posizione altimetrica più favorevole alla realizzazione dei fabbricati previsti nei lotti 3A, 3B, 3C e 3D;
- due ulteriori aree edificabili, di dimensioni contenute, individuate sul confine sud-ovest del sub ambito, da destinarsi a servizi pertinenziali dei fabbricati esistenti di proprietà dei soggetti richiedenti;
- una diversa distribuzione dell'area ricadente nell'ambito ECO-L che, per una superficie territoriale pari a 7.620 mq sarà destinata ad area verde con funzione di mitigazione rispetto all'edificato circostante e per una superficie territoriale pari a 1.729 mq sarà destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, verde e parcheggi pubblici)

necessarie per l'attuazione degli interventi;

VISTA la richiesta di monetizzazione parziale del quantitativo di verde pubblico necessario per il raggiungimento della standard previsto, pari a 73.5 mq (differenza tra la superficie verde pubblico richiesto pari a 911,5 mq e la superficie parco da realizzare pari a 838 mq) per un importo pari a 6.615,00 €;

VISTI gli elaborati progettuali, di seguito riportati in elenco, costituenti l'Intervento Unitario Convenzionato (IUC) denominato "Via Carducci", in parte sostituito con documentazione integrata in data 22.05.2019 con prot. n. 10434, a firma del progettista incaricato, Geom. Leonardi Ercole, di cui:

- Allegato A - Relazione illustrativa (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Allegato C - Schema di convenzione urbanistica (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*))
- Tav. 01 - Inquadramento generale (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 02 - Schema di lottizzazione (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 03 - Urbanizzazione ed aree di cessione (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 04 - Schema lotti edificabili Sagome di massimo ingombro (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 05 - Documentazione fotografica con punti di vista (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 06A - Inquadramento generale delle proprietà (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 06B - Inquadramento generale RUE (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 07 - Rilievo plani-altimetrico Stato attuale (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 08 - Schema tipologia edilizia di progetto (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 09 - Schema fogne (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 10 - Particolari esecutivi Strada e parcheggi (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 11 - Schema linee acqua, gas e RSU (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 12 - Schema illuminazione pubblica (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 13 - Schema linea luce, telefono e fibre ottiche (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 14 - Sistemazione verde pubblico (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Relazione geologica-geotecnica e sismica (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Computo metrico estimativo (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)

DATO ATTO che lo schema di convenzione urbanistica, parte integrante della documentazione del presente IUC, 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;

RICHIAMATA l'istruttoria del Servizio UEA prot. n. 10131 del 17.05.2019 contenente richiesta di documentazione integrativa nonché osservazioni in merito ai contenuti progettuali dell'intervento oggetto di richiesta;

RITENUTO indispensabile e vincolante;

- provvedere all'acquisizione dei pareri degli enti gestori (Hera SpA, Enel, Telecom) coinvolti nell'espressione dei pareri in merito alla realizzazione degli interventi previsti prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria;
- recepire tutte le osservazioni e/o condizioni evidenziate nella suddetta istruttoria del Servizio UEA;

VISTI:

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

- la L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
- la L.R. n. 24/2017;
- la L.R. n. 15/2013 e ss. mm. e ii.;
- la L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTO lo Statuto Comunale ed i Regolamenti gestionali;

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;

Con voti unanimi espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge:

DELIBERA

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

1. di **approvare**, per quanto specificato in premessa, l' Intervento Unitario Convenzionato (IUC) denominato "Via Carducci" costituito dagli elaborati di seguito riportati in elenco, conservati agli atti del Servizio UEA e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, di cui:

- Allegato A - Relazione illustrativa (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Allegato C - Schema di convenzione urbanistica (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*))
- Tav. 01 - Inquadramento generale (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 02 - Schema di lottizzazione (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 03 - Urbanizzazione ed aree di cessione (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 04 - Schema lotti edificabili Sagome di massimo ingombro (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 05 - Documentazione fotografica con punti di vista (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 06A - Inquadramento generale delle proprietà (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 06B - Inquadramento generale RUE (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 07 - Rilievo plani-altimetrico Stato attuale (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 08 - Schema tipologia edilizia di progetto (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 09 - Schema fogne (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 10 - Particolari esecutivi Strada e parcheggi (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 11- Schema linee acqua, gas e RSU (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 12 - Schema illuminazione pubblica (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Tav. 13 - Schema linea luce, telefono e fibre ottiche (*prot. n. 7271 del 09.04.2019*)
- Tav. 14 - Sistemazione verde pubblico (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Relazione geologica-geotecnica e sismica (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)
- Computo metrico estimativo (*integr. prot. n. 10434 del 22.05.2019*)

2. di **autorizzare** il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio alla stipula della convenzione urbanistica allegata al presente Intervento Unitario convenzionato (IUC);

3. di **dare mandato** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di inserire nella convenzione urbanistica, qualora si rendesse necessario, fatta salva la sostanza della stessa così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio medesimo, curando altresì la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti;

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** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi ai sensi dell'art. 134 , 4° comma del D.lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco
Francesco Tosi

Atto sottoscritto digitalmente

Il Vicesegretario
Dott. Marco Rabacchi

Atto sottoscritto digitalmente
