



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 70 del 14/06/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto :	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO (IUC) CERAMICHE CAESAR S.P.A. RELATIVO AL RICONOSCIMENTO DI UNA QUOTA DI EDIFICAZIONE A FRONTE DI CESSIONE DI DOTAZIONI GIA' AVVENUTA ALL'INTERNO DELL'INSEDIAMENTO CERAMICO SITO A FIORANO MODENESE TRA VIA DEL CANALETTO E VIA ANTICA CAVA - APPROVAZIONE
------------------	--

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **GIUGNO** alle ore **16:00** , 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	
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. 5

Totale Assenti n. 1

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

La Signora **Morena Silingardi**

Nella sua qualità di **Vice 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 ditta Ceramiche Caesar S.p.a., con sede in Fiorano Modenese (MO), Via Canaletto, 49 - C.F./P. IVA 00179660360 è proprietaria di immobili siti in Via Canaletto, 49 a Fiorano Modenese, identificati al Foglio n. 16, Mappali n. 129, 132, 133 parte, 147 parte, 417, 597, 600, 604 per una superficie catastale pari a mq 89.429,00;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2016 di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, che per questo specifico l'ambito APS.i (e) prevede l'obbligo di Intervento Unitario Convenzionato;

DATO ATTO che in tale ambito è ricompreso il comparto B dell'ex Piano Particolareggiato Artigianale, ex zona industriale D5 (prat. N. 817/95 e 387/96), in forza del quale Piano sono state cedute aree di urbanizzazione primaria come da atto di cessione, Repertorio n. 9335 Raccolta n. 3563 del 06/10/2015, pari a mq 3.397,61;

CONSIDERATO CHE:

- a fronte delle cessioni effettuate non si è proceduto alle relative edificazioni previste dal Piano Particolareggiato Artigianale dell'ex zona industriale D5;
- a seguito, con successivi titoli edilizi, sono stati realizzati nell'ambito dello stesso piano, interventi che hanno comportato la cessione di ulteriori quantità di aree di urbanizzazione pari a mq 909,39, che, unitamente ai mq 3.397,61, determinano una superficie totale di cessioni già effettuate pari a mq 4.307,00;

PRESO ATTO che con nota prot. 2211/2018 in data 02/02/2018 la proprietà Ceramiche Caesar S.p.a. ha presentato una proposta di Intervento Unitario Convenzionato (IUC) finalizzato al riconoscimento di una quota di edificazione a fronte di cessione di dotazioni già avvenuta all'interno dell'insediamento ceramico sito a Fiorano Modenese tra Via del Canaletto e Via Antica Cava;

ACCERTATO che, ad oggi, la superficie edificata in conformità agli strumenti urbanistici ed edilizi è pari a mq 29.359,45 di SC;

- a fronte di una quantità di aree di urbanizzazione primaria già ceduta, pari a mq 3.397,61, ai sensi dell'art. 98 delle vigenti Norme di RUE, è possibile risalire alla Superficie Fondiaria che risulta necessaria per il calcolo delle cessioni quale standard urbanistici (SFv Superficie Fondiaria virtuale), pari a mq 18.343,73 così determinata:

$3,397,61 \text{ (cessioni avvenute)} : 0,15 \text{ (percentuale di cessioni previste)} = 22.650,73 \text{ (SF)}$

$$22.650,73 \text{ (SF)} - 4.307 \text{ (mq già ceduti)} = 18.343,73 \text{ mq SFv}$$

- applicando alla superficie fondiaria virtuale, pari a mq 18.343,73, l'indice fondiario dello 0,60 di SF, ai sensi dell'art. 55 delle vigenti Norme di RUE, è possibile ricavare la Superficie Complessiva:

$$18.343,73 \times 0,60 = 11.006,24 \text{ mq SC}$$

RICONOSCIUTA la motivazione della richiesta pervenuta nella necessità di dare atto dei reciproci impegni assunti tra il Comune di Fiorano Modenese e la ditta Ceramica Caesar S.p.a. nell'ambito della stesura e approvazione dell'ex Piano Particolareggiato Artigianale, ex zona industriale D5, le cui cessioni di aree sono state definite nell'atto di cessione, Repertorio n. 9335 Raccolta n. 3563 del 06/10/2015;

VISTA la proposta di Intervento Unitario Convenzionato (IUC) presentato dalla Ceramica Caesar S.p.a. finalizzato al riconoscimento di una quota di edificazione a

fronte di cessione di dotazioni già avvenuta all'interno dell'insediamento ceramico sito a Fiorano Modenese tra Via del Canaletto e Via Antica Cava per le aree identificate catastalmente al Foglio 16 mappali 129, 132, 417, 604, 600, 147 parte, 133 parte, costituito dai seguenti elaborati in forma cartacea, conservati agli atti del Servizio U.E.A. – Urbanistica Edilizia Ambiente e facenti parte integrale del presente atto:

- a) Richiesta di approvazione di Intervento Unitario Convenzionato in ambito APS.i (e);
- b) Relazione tecnica;
- c) Bozza di Schema di convenzione;
- d) Tav. 1 – Stralcio Strumento urbanistico e planimetria catastale;
- e) Tav. 2 – Uso del suolo – Stato legittimato con cessioni P1 già realizzate;
- f) Tav. 3 – Uso del suolo – Stato di progetto;
- g) Tav. 3a – Particolari parcheggi di U1;
- h) Tav. 4 – Impianti a rete – Fognature, illuminazione pubblica e acquedotto;
- i) Tav. 4a – Impianti a rete – Impianto di irrigazione verde pubblico;
- j) Tav. 5 – Segnaletica orizzontale e verticale esistente;
- k) Relazione fotografica.

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

VISTA la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

VISTO lo Statuto Comunale ed i Regolamenti gestionali;

Acquisiti, ex art. 49 e 147 bis D.Lgs 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore III "Pianificazione e Gestione del Territorio" in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa e dal Dirigente del Settore II "Servizi Economici, Finanziari ed Istruzione" in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione – pareri ivi allegati quale parte integrante e sostanziale;

A VOTI unanimi resi ai sensi di legge,

DELIBERA

1. Di approvare, per le ragioni specificate in premessa, Intervento Unitario Convenzionato (IUC) presentato dalla Ceramica Caesar S.p.a. finalizzato al riconoscimento di una quota di edificazione a fronte di cessione di dotazioni già avvenuta all'interno dell'insediamento ceramico sito a Fiorano Modenese tra Via del Canaletto e Via Antica Cava per le aree identificate catastalmente al Foglio 16 mappali 129, 132, 417, 604, 600, 147 parte, 133 parte costituito dai seguenti elaborati in forma cartacea, conservati agli atti del servizio UEA e facenti parte integrale del presente atto anche se non materialmente allegati:

- a) Richiesta di approvazione di Intervento Unitario Convenzionato in ambito APS.i (e);
- b) Relazione tecnica;
- c) Bozza di Schema di convenzione;
- d) Tav. 1 – Stralcio Strumento urbanistico e planimetria catastale;
- e) Tav. 2 – Uso del suolo – Stato legittimato con cessioni P1 già realizzate;
- f) Tav. 3 – Uso del suolo – Stato di progetto;
- g) Tav. 3a – Particolari parcheggi di U1;
- h) Tav. 4 – Impianti a rete – Fognature, illuminazione pubblica e acquedotto;
- i) Tav. 4a – Impianti a rete – Impianto di irrigazione verde pubblico;
- j) Tav. 5 – Segnaletica orizzontale e verticale esistente;

k) Relazione fotografica.

2. Di dare mandato agli uffici preposti per la prosecuzione dell'iter procedurale e per la stipula del conseguente atto notarile;
3. Di dichiarare, con separata votazione unanime resa nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Vice Sindaco
Morena Silingardi

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dott.ssa Anna Maria Motolese

Atto sottoscritto digitalmente
