



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
Provincia di Modena

**Delibera Numero 84 del 12/07/2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto : VARIANTE PSC 2021 AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 (EX ART. 32 L.R. 20/2000) E VARIANTE AL RUE (EX ART 33-34)- APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **DODICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **15:30**, convocata con gli appositi avvisi si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>N°</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presenza</b>
1	TOSI FRANCESCO	SINDACO	<b>X</b>
2	SILINGARDI MORENA	VICE SINDACO	<b>X</b>
3	BRANDUZZI DAVIDE	ASSESSORE	<b>X</b>
4	BUSANI LUCA	ASSESSORE	<b>X</b>
5	LUSETTI MONICA	ASSESSORE	<b>X</b>
6	SANTINI CARLO	ASSESSORE	<b>X</b>

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

### 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 e successive varianti il PSC – Piano strutturale Comunale;
  - con le proprie delibere di Consiglio Comunale n. 9/2006, 26/2008, 90/2009, 63/2010, 86/2011, 43/2012, e 2/2013 e successive varianti il POC – Piano Operativo Comunale;
  - con delibera C.C. n. 19 del 14/04/2005 e successive varianti il RUE Regolamento Urbanistico Edilizio.

### CONSIDERATO CHE:

- Obiettivo principale dell'Amministrazione Comunale, in merito al programma edilizio scolastico è quello di consegnare alla comunità locale, scuole con le più alte prestazioni antisismiche, di risparmio energetico, totalmente inclusive, prive di barriere architettoniche e con spazi funzionali – distributivi più performanti rispetto agli edifici scolastici di cui si prevede la sostituzione edilizia;
- l'Amministrazione comunale ha avviato il percorso di pianificazione dell'edilizia scolastica nel luglio 2016, in seguito al perfezionamento di variante urbanistica, nell'ambito delle procedure di cui all'art. 40 della L.R. n. 20/2000 "accordo di programma" approvata dal comune di Fiorano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28/07/2016 e successiva n. 8 del 23/02/2017 e dalla Provincia di Modena con decreto del Presidente n. 130 del 31/07/2017;
- in funzione della suddetta variante urbanistica è stata individuata l'area identificata in catasto al Fg 23 mappale 131 quale area idonea a realizzare il nuovo polo scolastico di Spezzano;

### DATO ATTO CHE:

- il procedimento succitato è stato interrotto dalla nota prot. 1280 del 18 gennaio 2019 con la quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha comunicato ad Immobiltec SpA l'incompatibilità della proposta di realizzazione del nuovo polo scolastico di Spezzano nell'area individuata (nota pervenuta, per conoscenza, al Comune di Fiorano Modenese in data 21/01/2020 ed attestata al protocollo generale con il n. 1376/19);
- con successiva comunicazione di "riavvio del procedimento per la rideterminazione delle prescrizioni contenute nel DCR 28/05/2018" prot. 1364 del 21/01/2019 (attestata al protocollo dell'Ente con il n.1436 del 21/01/2019) ed il decreto n. 510 del 16/05/2019 del Presidente della Commissione Regionale per il patrimonio culturale che sancisce il divieto di realizzazione di nuove costruzioni nell'area interessata hanno reso, di fatto irrealizzabile il progetto.

### CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- L'Amministrazione comunale ha intrapreso un nuovo percorso per giungere all'individuazione di aree alternative, sempre in adiacenza alla Frazione di Spezzano, dove collocare il nuovo polo scolastico, poter così dare attuazione alle previsioni di riqualificazione e ampliamento delle dotazioni scolastiche previste;
- Le analisi succitate hanno portato ad individuare quale aree idonee a realizzare il nuovo polo organico dei servizi:
  - l'area di proprietà comunale sita in via Ghiarella a Spezzano, catastalmente identificata al Foglio 21 mappale 142, quale area idonea per la realizzazione della scuola materna;
  - le aree di proprietà privata identificate in catasto al fg.23 Mappale 515 quale area idonea a realizzare le scuole elementari, in quanto aree poste in prossimità alle succitate aree di proprietà comunale e tali da consentire uno sviluppo unitario, coordinato e funzionale della polarità dei servizi;
  - le aree di proprietà private identificate in catasto al fg.23 Mappale 304 quali necessarie ad assicurare una accessibilità sostenibile alla nuova struttura scolastica.

### **PRECISATO CHE:**

- le aree destinate ad accogliere il nuovo polo scolastico:
- si collocano lungo l'asse nord – sud della struttura collettiva COLL e presentano per morfologia e collocazione caratteristiche adeguate quali una buona viabilità di accesso, una buona esposizione al soleggiamento;
- permettono uno sviluppo unitario e generano un disegno urbano, omogeneo e coordinato caratterizzato dalla presenza di spazi collettivi quali scuole medie, materne, attrezzature per lo sport;

### **PRECISATO INOLTRE CHE :**

- in data 15.04.2021 con DGC n.46 è stato approvato l'accordo preliminare ex art. 18 "accordo preliminare con i privati ai sensi dell'art. 18 della l.r. 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/ 90 e s.m.e.i." finalizzato alla cessione in proprietà al Comune di Fiorano Modenese di un'area per complessivi mq 17.105 (circa) dove collocare le scuole elementari, in luogo del riconoscimento di capacità edificatoria secondo i parametri e criteri di cui all'art.34 comma 11 lett.c del PSC.

- L'accordo prevede modifica agli strumenti urbanistici, in particolare al Piano Strutturale comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con i contenuti e i tempi di seguito esplicitati:

#### **- 1.a) Modifiche urbanistiche relative all'attuazione delle dotazioni pubbliche -COLL-L livello locale**

- In sede di variante si provvederà a identificare, sia nella cartografia del PSC che nella cartografia del RUE, le aree che verranno acquisite dalla Amministrazione pubblica.

Tali aree risultano comprensive sia di quelle cedute per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi ai sensi dell'art.98 del RUE, sia di quelle necessarie all'Amministrazione comunale per dare direttamente attuazione alla realizzazione del polo scolastico e alle opere di accessibilità ad essa connesse (modalità di attuazione prevista dall'art.69 co.1 punto 1 del PSC).

#### **- 1.b) Modifiche alle aree di proprietà del soggetto privato -ambito urbano consolidato**

### **AC**

Nell'ambito della ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato connesso a tale intervento, si provvederà ad identificare un lotto destinato ad ospitare la capacità edificatoria finalizzata a garantire l'acquisizione dell'area ai sensi dell'art.34 comma 11 lett.c del PSC .

La variante prevede di identificare, lungo la via Ghiarella, un lotto di dimensione pari a 2.850 mq di SF la cui attuazione dovrà avvenire a seguito di PdC convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- $U_f = 960$  mq di SC
- $Q \leq 30\%$ ;
- $H \leq 9,50$  m.

Per gli standard urbanistici si fa riferimento alle quantità disciplinate dall'art. 98 c.4 lett. A )

L'intervento edificatorio (PdC convenzionato) è subordinato all'avvenuta cessione delle aree di cui al seguente art.4. dell'accordo.

L'accordo seguirà le procedure di approvazione dello strumento urbanistico a cui accede.

### **RILEVATO CHE:**

risulta necessario avviare la procedure di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati, al fine di recepire nei propri strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica, l'esatta individuazione e zonizzazione delle aree per attrezzature collettive da destinare a scuola elementare oltre al recepimento della superficie riconosciuta al privato in luogo del riconoscimento di capacità edificatoria secondo i parametri e criteri di cui all'art.34 comma 11 lett.c del PSC vigente;

### **DATO ATTO CHE:**

il Comune di Fiorano Modenese ha predisposto e redatto il Documento Preliminare della Variante al Piano Strutturale Comunale "Variante 2021" conformemente a quanto disposto dalla normativa regionale sopra richiamata, che si compone dei seguenti elaborati grafici e documentali:

- Documento preliminare

❖ Studio del sistema di accessibilità al Polo scolastico di progetto di via Ghiarella a Spezzano

❖ Documento di Valsat

❖ Sintesi non tecnica

- Allegato 1: Relazione geologica geotecnica sismica – area scuola elementare
- Allegato 2: Relazione geologica geotecnica sismica – area privato INSEDIAMENTO

RESIDENZIALE;

- Allegato 3: Valutazione clima acustico elaborato ai sensi dell'art. 8 c.3 L 447/95

**CONSIDERATO CHE:**

la Variante 2021 al PSC, costituisce variante Specifica e segue le procedure dell'art. 32 della L.R. 20/2000;

**RITENUTO CHE:**

sussistano i presupposti per l'approvazione del Documento Preliminare della Variante specifica al Piano Strutturale Comunale "Variante 2021, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017 (ex art. 32 della L.R. 20/2000) che nella successiva fase procedurale verrà esaminata congiuntamente con gli enti ed amministrazioni interessati in apposita conferenza di pianificazione ex art. 14 e 32 L.R. 20/2000;

**VISTI:**

- la L.R. 24.03.2000, n. 20 e s.m. e i.;
- la L.R. 21/12/2017, n. 24 e s.m.e i.;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Piano Strutturale Comunale
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio
- il vigente Piano Operativo Comunale

**Visti** i pareri espressi ai sensi di legge, in calce al presente provvedimento;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. Di approvare il Documento Preliminare della Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale "Variante 1/2021 conformemente a quanto disposto dalla normativa regionale sopra richiamata, composto dai seguenti elaborati tecnici, posti agli atti del presente provvedimento:

❖ Documento preliminare

❖ Studio del sistema di accessibilità al Polo scolastico di progetto di via Ghiarella a Spezzano

❖ Documento di Valsat

❖ Sintesi non tecnica

- Allegato 1: Relazione geologica geotecnica sismica – area scuola elementare
- Allegato 2: Relazione geologica geotecnica sismica – area privato INSEDIAMENTO

RESIDENZIALE;

- Allegato 3: Valutazione clima acustico elaborato ai sensi dell'art. 8 c.3 L 447/95

3. Di dare atto che secondo quanto disposto dagli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000 per l'esame congiunto del Documento Preliminare, per esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettati, nonché per costruire un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, il Sindaco provvederà a indire e convocare apposita conferenza di pianificazione alla quale parteciperanno gli enti territoriali e le amministrazioni indicati in tali disposizioni normative.

DI DICHIARARE, con separata votazione palese unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, 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***