



COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO

Provincia di Modena

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 9 del 13/02/2019

OGGETTO: **PIANO PARTICOLAREGGIATO "FORMICA TORREGGIANI" IN VARIANTE AL PRG (LR 24/2018, art. 4, c. 4, lett. b), ADOZIONE**

Seduta n. 1/2019

Il Sindaco Germano Caroli ha convocato il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, l'anno **duemiladiciannove** il giorno **tedici** del mese di **febbraio**, alle **ore 20:00** nella Sala consiliare.

La convocazione è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge e secondo le modalità previste dal Regolamento del Consiglio Comunale di Savignano sul Panaro.

Il Sindaco **Germano Caroli** assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Lo stesso Sindaco-Presidente procede, quindi, a designare **scrutatori** i consiglieri **Balestri Angelo, Tedeschi Maurizio e Bonasoni Matteo**.

Assiste il Segretario Comunale **dott. Dallolio Paolo**.

Alla trattazione del presente oggetto risultano:

Caroli Germano	Sindaco	Presente
Linari Erio	Consigliere	Presente
Tabilio Ana Maria	Consigliere	Presente
Balestri Angelo	Consigliere	Presente
Govoni Andrea	Consigliere	Presente
Montaguti Carmen	Consigliere	Presente
Muzzioli Jennifer	Consigliere	Presente
Piccinini Patrizia	Consigliere	Presente
Tedeschi Maurizio	Consigliere	Presente
Venturelli Walter	Consigliere	Presente
Pisciotta Davide	Consigliere	Presente
Quartieri Cristina	Consigliere	Assente
Bonasoni Matteo	Consigliere	Presente

Assegnati: n. 13

In carica: n. 13

Presenti: n. 12 Assenti: n. 1

Risultano inoltre:

Carmignano Rosamaria	Assessore non consigliere	Presente
Corsini Alessandro	Assessore non consigliere	Presente
Marchioni Giuseppe	Assessore non consigliere	Presente

La seduta è: pubblica segreta

Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO "FORMICA - TORREGGIANI" IN VARIANTE AL PRG (LR 24/2018, art. 4, c. 4, lett. b), ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con decreto dell'Assessore Regionale all'Edilizia n. 445 del 14 Maggio 1975 e successivamente modificato con:

- Variante Generale approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 4516 del 29/7/1985;
- Variante Generale approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 641 del 12/10/1999;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 425 del 22/10/2002;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 29/06/2006;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 12/02/2007;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 26/02/2008;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 31/10/2008;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 89 del 28/12/2009;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 26/11/2013;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 29/04/2016;
- Variante Specifica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 26/10/2016
- Variante Specifica approvata con decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 34 del 02/03/2017

VISTA l'istanza di autorizzazione alla presentazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, assunta agli atti con prot. n. 2370 del 23/02/2018 e successivamente integrata con prot. n. 2404 del 24/02/2018;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 27/02/2018 con la quale è stata autorizzata la presentazione del presente piano particolareggiato in variante al PRG;

VISTI gli elaborati del piano particolareggiato assunti agli atti con prot. n. 11584 del 03/11/2018 e successivamente integrati con prot. n. 12068 del 15/11/2018;

PRESO ATTO che:

- l'istanza riguarda un precedente piano particolareggiato, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 16/04/1981, attuato solo in parte e per il quale risultano scaduti i termini della convenzione attuativa;
- l'istanza prevede il completamento del progetto originario con alcune modifiche alla zonizzazione, che costituiscono variante specifica alle previsioni del PRG;

CONSIDERATO che il progetto presentato nell'ultima istanza è conforme alle indicazioni della Giunta in quanto non comporta nuove previsioni di espansione urbanistica;

DATO ATTO che le tempistiche stabilite dalle linee guida per l'approvazione dei piani particolareggiati (delibera di giunta n. 97 del 07/08/2013) non sono applicabili al caso in questione, trattandosi di una proposta di variante al PRG;

VISTA la **relazione illustrativa dell'ufficio urbanistica (allegata** al presente atto quale parte integrante e sostanziale) contenente le seguenti osservazioni sul progetto e sullo schema di convenzione:

“Osservazioni relative allo schema di convenzione

- *Occorre eliminare i riferimenti al frazionamento delle aree, dato che sarà effettuato prima della stipula della convenzione, per consentire la cessione anticipata delle aree di urbanizzazione;*
- *Nella premessa, occorre correggere il refuso relativo all’ampliamento della superficie territoriale del comparto, che non si amplia, ma al contrario diminuisce per effetto dello stralcio del lotto di proprietà Sirotti;*
- *Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e il relativo computo metrico deve essere allegato quale parte integrante della convenzione, per quantificare l’importo della fidejussione;*
- *Occorre esplicitare che l’agibilità degli edifici residenziali è subordinata al completamento di tutte le opere di urbanizzazione;*
- *Introdurre la possibilità, per il Comune, di restituire all’attuatore le monetizzazioni già versate anche tramite scomputo dal contributo di costruzione;*

Osservazioni relative al progetto

- *La nuova rotatoria prevista a servizio della viabilità interna al comparto ha dimensioni molto piccole e potrebbe non essere adeguata a supportare il traffico di attraversamento a doppio senso, assieme al traffico di manovra del parcheggio limitrofo; si suggerisce pertanto di valutare soluzioni alternative.”*

RICHIAMATA la LR n. 24/2017, art. 4 comma 4 lettera b, il quale stabilisce che nel periodo transitorio di adeguamento della pianificazione comunale alla nuova legge (3 anni dall’entrata in vigore) possono essere adottati *"i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all’articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46"*;

RITENUTO che l’istanza in esame rientri nella casistica del citato articolo 3 della LR n. 46/1988, poiché riguarda il completamento di un precedente piano particolareggiato e non prevede l’incremento della capacità insediativa complessiva del PRG, né il consumo di suolo agricolo;

SENTTO il **Sindaco-presidente Caroli** Germano, il quale sottolinea che la variante riguarda un piano particolareggiato risalente al 1981. La proposta odierna ne migliora i contenuti, sia perchè riduce la cubatura complessiva e la densità urbanistica indirizzando la costruzione verso una tipologia di villette, sia perchè tiene in considerazione l’assetto proprietario delle aree, al fine di agevolare il processo di attuazione.

Dà conto di alcune osservazioni del Servizio Urbanistica e precisa che la convenzione prevede la cessione immediata delle aree destinate all’urbanizzazione e la restituzione delle somme a suo tempo versate dall’attuatore per la monetizzazione degli standard, che dovranno invece essere realizzati.

Al consigliere Pisciotta Davide chiarisce che l’acquisizione delle aree all’atto della stipula della convenzione consente comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dell’attuatore e, in caso, di inadempimento agevola l’intervento del Comune attraverso l’impiego della apposita fideiussione che, come di consueto, viene prevista anche in questo caso.

UDITO quindi il consigliere **Linari** Erio (gruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*), il quale esprime pieno apprezzamento per la proposta.

DATO ATTO che lo sviluppo della relazione relativa al presente oggetto è contenuto integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il d.lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso pareri favorevoli il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Attività Produttive arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, quale responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica ed il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari dott.ssa Biolcati Rinaldi Laura, quale responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

Presenti: n. 12 (Caroli Germano, Linari Erio, Tabilio Ana Maria, Balestri Angelo, Govoni Andrea, Montaguti Carmen, Muzzioli Jennifer, Piccinini Patrizia, Tedeschi Maurizio, Venturelli Walter, Pisciotta Davide, Bonasoni Matteo),
Astenuti: n. 0,
Votanti: n. 12,
Favorevoli: n. 12,
Contrari: n. 0;

DELIBERA

- 1) Di adottare il presente piano particolareggiato "Formica - Torreggiani" (assunto agli atti con prot. n. 11584 del 03/11/2018 e successivamente integrato con prot. n. 12068 del 15/11/2018), che costituisce variante al PRG ai sensi della LR n.24/2017, art. 4 comma 4 lettera b);
- 2) Di far proprie le seguenti osservazioni dell'ufficio urbanistica, che dovranno essere accolte nella stesura finale del progetto per l'approvazione:

Osservazioni relative allo schema di convenzione

- Occorre eliminare i riferimenti al frazionamento delle aree, dato che sarà effettuato prima della stipula della convenzione, per consentire la cessione anticipata delle aree di urbanizzazione;
- Nella premessa, occorre correggere il refuso relativo all'ampliamento della superficie territoriale del comparto, che non si amplia, ma al contrario diminuisce per effetto dello stralcio del lotto di proprietà Sirotti;
- Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e il relativo computo metrico deve essere allegato quale parte integrante della convenzione, per quantificare l'importo della fidejussione;
- Occorre esplicitare che l'agibilità degli edifici residenziali è subordinata al completamento di tutte le opere di urbanizzazione;
- Introdurre la possibilità, per il Comune, di restituire all'attuatore le monetizzazioni già versate anche tramite scomputo dal contributo di costruzione;

Osservazioni relative al progetto

- La nuova rotatoria prevista a servizio della viabilità interna al comparto ha dimensioni molto piccole e potrebbe non essere adeguata a supportare il traffico di attraversamento a doppio senso, assieme al traffico di manovra del parcheggio limitrofo; si suggerisce pertanto di valutare soluzioni alternative.”

- 3) Di dare atto che si procederà alle forme di pubblicazione del piano particolareggiato e alle acquisizioni dei pareri richiesti per legge (art. 15, L.R. 47/1978) e di seguito richiamati:

- Deposito degli elaborati di variante in forma digitale sul sito internet del Comune per 30 giorni consecutivi;

- Avviso di deposito da pubblicare all'Albo pretorio comunale, sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) e sul sito internet del Comune di Savignano sul Panaro (art. 56 l.r. 15/2013);
 - Trasmissione degli elaborati di variante alla Provincia di Modena per l'espressione dei pareri di competenza;
- 4) Di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Attività Produttive affinché provveda ai suddetti adempimenti.



Area proponente
**Urbanistica - Edilizia Privata-Attività
Produttive**

Servizio interessato
Urbanistica

Oggetto della proposta da deliberare:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO "FORMICA TORREGGIANI" IN VARIANTE AL PRG
(LR 24/2018, art. 4, c. 4, lett. b), ADOZIONE**

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

“Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

I pareri sono inseriti nella deliberazione.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile
del servizio
interessato

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Data 07-02-2019

Il responsabile *Ponz De Leon Pisani Giuseppe*

Fto. digitalmente

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Comune di Savignano sul Panaro
Provincia di Modena

Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale
n. 3108 del 04/02/2019

Area proponente
**Urbanistica - Edilizia Privata-Attività
Produttive**

Servizio interessato
Urbanistica

Oggetto della proposta da deliberare:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO "FORMICA TORREGGIANI" IN VARIANTE AL PRG
(LR 24/2018, art. 4, c. 4, lett. b), ADOZIONE**

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

I pareri sono inseriti nella deliberazione.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile
di ragioneria

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Data 13-02-2019

Il responsabile *Laura Biolcati Rinaldi*

F.to digitalmente

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Comune di Savignano sul Panaro

Provincia di Modena

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 13/02/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Caroli Germano
F.to digitalmente

Il Segretario Comunale
Dallolio Paolo
F.to digitalmente

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa