



Comune di Savignano sul Panaro

Provincia di Modena

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 35 OGGETTO:	VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 7 DELLA LR 47/78, COSÌ COME PREVISTO DALL'ART. 41 DELLA LR 20/00 E CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLA LR 20/00. ADOZIONE
---------------------------------	--

L'anno 2009 (duemilanove), il giorno 20 (venti) del mese di aprile, alle ore 21.00 nella Sala consiliare.

Alla prima convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Fornari Catia – Sindaco				presente	assente		
				X			
Consiglieri		presenti	assenti	Consiglieri	presenti	assenti	
Savini	Stefania	X		Boni	Mara	X	
Sirotti	Fabio	X		Bedostri	Paola	X	
Gorzanelli	Ivano	X		Veronesi	Valter	X	
Montalegni	Enrico	X		Linari	Erio	X	
Cornia	Ugo	X		Nini	Davide		X
Venturelli	Andrea	X		Varroni	Walter		X
Bortolani	Caterina		X	Mini	Paola		X
Piccinini	Maurizio	X		Sammarchi	Roberto	X	
Assegnati	n. 17	Presenti	n. 13	Graziosi Marcello	presente	assente	
In carica	n. 17	Assenti	n. 04	Assessore non consigliere		X	

Il Sindaco **Catia Fornari** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario comunale **dott. Catenacci Giovanni**.

La seduta è: pubblica () segreta. (X) Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio in data 22/04/09, prot. n. 4115



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35

del 20/04/2009

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 7 DELLA LR 47/78, COSÌ COME PREVISTO DALL'ART. 41 DELLA LR 20/00 E CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLA LR 20/00. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

(SI DA' ATTO che:

- per volontà del Sindaco-Presidente il presente punto inizialmente previsto al n. 5 dell'ordine del giorno, viene anticipato al n. 3, assumendo la conseguente numerazione;
- prima della trattazione del presente punto entrano in aula i consiglieri Nini Davide e Mini Paola, i consiglieri presenti diventano, pertanto, **n. 15**;
- prima della votazione del presente punto, escono dall'aula i consiglieri Nini Davide, Linari Erio e Sammarchi Roberto, i consiglieri presenti alla votazione risultano, pertanto, **n. 12**)

PREMESSO che il Comune di Savignano sul Panaro è dotato di:

Piano Regolatore Generale approvato con decreto dell'Assessore Regionale all'Edilizia n. 445 del 14 Maggio 1975 modificato con:

- *Variante Generale* al predetto strumento urbanistico, adottata con deliberazione di questo C.C. n° 109 del 15/6/1983 ed approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 4516 del 29/7/1985; *Variante Generale* allo stesso strumento urbanistico adottata con deliberazione di questo C.C. n. 30 del 8/5/1998 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 641 del 12/10/1999;
- *Variante Specifica* adottata con deliberazione di questo C.C. n. 71 del 14/11/01 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 425 del 22/10/02;
- *Variante Specifica* adottata con deliberazione di questo C.C. n. 9 del 06/03/06 ed approvata con deliberazione di CC n. 36 del 29/06/2006;
- *Variante Specifica* adottata con deliberazione di questo C.C. n. 59 del 30/10/06 ed approvata con deliberazione di CC n. 12 del 12/02/2007;
- *Variante Specifica* adottata con deliberazione di questo C.C. n. 80 del 30/10/07 ed approvata con deliberazione di CC n. 18 del 26/02/2008;
- *Variante Specifica* adottata con deliberazione di questo C.C. n. 64 del 21/07/2008 ed approvata con deliberazione di CC n. 80 del 31/10/08;

DATO ATTO che:

- da tempo l'amministrazione comunale intende dare attuazione, tramite risorse private, al progetto del Polo culturale intitolato allo scultore Giuseppe Graziosi, comprendente un museo e la nuova biblioteca comunale. A tal fine essa ha stipulato con i proprietari degli immobili interessati un accordo ex art. 18, L.R. 20/2000, dove si definiscono gli impegni delle parti e la cui validità è subordinata all'approvazione della presente variante;
- per garantire la celere attuazione dell'accordo e, dunque, la realizzazione del nuovo Polo culturale Graziosi, la presente variante contiene anche il Piano urbanistico attuativo in cui il suddetto polo è inserito. Pertanto, l'approvazione della variante al PRG costituisce anche approvazione del PUA denominato "Polo culturale Graziosi" ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/00;
- sono state avanzate dai cittadini alcune richieste di variante al PRG ritenute pertinenti e condivisibili;
- sono stati individuati, nei vigenti elaborati di piano, alcuni punti che devono essere aggiornati in base alle più recenti disposizioni di legge o corretti, a causa di meri errori materiali;

CONSIDERATO che,

per onorare gli impegni presi nel succitato accordo art.18, oltre che per aggiornare e correggere il vigente PRG è necessario introdurre le seguenti variazioni:

1. Accordo ex art. 18 LR 20/00 per la realizzazione del “Polo culturale Graziosi” (variante cartografica Tav. 2, variante normativa art. 64)

Tramite accordo ex art. 18, il Comune si impegna a prevedere l'ampliamento del comparto residenziale limitrofo a Casa Graziosi. In cambio, i proprietari beneficiari dell'ampliamento cedono gli immobili e finanziano le opere necessari alla realizzazione del Polo culturale. L'ampliamento del comparto in oggetto non comporta alcun aumento delle previsioni di espansione residenziale poiché la capacità edificatoria aggiuntiva (pari a 5.863 mq di SU) viene prelevata dal comparto C2 di riqualificazione dell'Italcementi e assegnata al comparto in oggetto senza variare il dimensionamento complessivo di piano. A tal fine, si è scelto di non modificare il perimetro del comparto Italcementi (162.441 mq di ST), ma di abbassare l'indice di utilizzazione fondiaria da 3.500 mq/ha a 3.139 mq/ha con una modifica normativa all'art. 64 delle NTA inerente le zone C.

La variante, inoltre, comporta un considerevole aumento della superficie destinata a verde pubblico dato che le aree di effettiva cessione previste dall'accordo e disegnate nel progetto di piano particolareggiato ammontano a circa 7.500 mq, contro i 6.300 mq del vigente piano, dei quali però solo 1.300 sono effettivamente dovuti come aree di cessione standard, mentre gli altri 5.000 dovrebbero essere acquisiti tramite esproprio poiché fuori comparto. Infine, nel bilancio del verde devono essere considerati anche 1000 mq extra comparto lungo il Rio Baldo che i privati cedono gratuitamente al Comune per la realizzazione del primo tratto della ciclabile di collegamento tra il Polo Graziosi e il Borgo Castello, anch'essa introdotta dalla presente variante.

2. Modifica del comparto attuativo C3 in via XXV Aprile a Formica e introduzione di una nuova zona residenziale di completamento (variante cartografica Tav. 3, variante normativa art. 63-bis)

In accoglimento di una richiesta di privati (prot. 1635-2007/PGI del 20/02/2007) si diminuisce l'area del comparto di riqualificazione C3 a destinazione residenziale riclassificando la superficie sottratta al comparto come zona residenziale di completamento B2. La presente modifica si rende necessaria per adeguare le previsioni pianificatorie all'effettiva vocazione dei terreni e agevolare l'attuazione delle stesse. Il comparto in oggetto, infatti, comprende due capannoni industriali da riqualificare e una zona ex agricola parzialmente già interessata dal tessuto residenziale. La riqualificazione delle aree produttive è, ovviamente, più problematica della nuova costruzione su aree libere, inoltre, l'attività produttiva in un caso non è ancora cessata. Dunque, per dare la possibilità al proprietario dell'area libera di attuare celermente le previsioni di trasformazione residenziale del suo terreno (in ragione delle quali da anni sta pagando l'ICI), si introduce una nuova zona B2 ad attuazione diretta. Tale scelta, inoltre, risulta coerente con il contesto che è già parzialmente interessato dal tessuto residenziale minuto. La capacità edificatoria complessiva non varia poiché la SU sottratta al comparto C3 (937 mq di SU, in ragione della diminuzione della ST dello stesso da 17.692 a 15.015), viene assegnata alla nuova zona B2 che è stata appositamente dimensionata (1.561 mq di Sf) in modo da generare 937 mq si

SU applicando l'indice di utilizzazione fondiaria delle zone B2 pari a 0.6 mq/mq. Per far tornare i conti si introduce, inoltre, una nuova zona a verde privato (1.116 mq) priva di capacità edificatoria e il relativo articolo nelle NTA (art. 63-bis, zone a verde privato). Infine, per coerenza si introduce una nuova zona B1 (anch'essa priva di capacità edificatoria) su un lotto già edificato adiacente all'area in oggetto ed erroneamente classificato come zona F2 destinata a parco.

3. Modifica alle schede di tutela dei beni culturali (variante normativa schede nn. 16, 23, 24)

Scheda 16_In accoglimento di una richiesta di privati (prot 1817-2008/PGI del 26/02/2008) si modifica la destinazione d'uso compatibile per l'edificio n.2 (da BC5 a BC6) al fine di favorirne il recupero ad uso residenziale nel rispetto dei caratteri tipologici originari.

Scheda 23_In accoglimento di una richiesta di privati (prot 533-2009/PGI del 16/01/2009) si modifica la destinazione d'uso compatibile per l'edificio n.3 (da BC7 a BC6) al fine di favorirne il recupero ad uso residenziale nel rispetto dei caratteri tipologici originari.

Scheda 24_Al fine di poter recuperare le pertinenze di Casa Graziosi per la realizzazione del nuovo Polo culturale intitolato allo scultore, secondo il progetto allegato alla variante, si eliminano i vincoli di tutela dagli edifici pertinenziali individuati con i numeri 2, 3 e 5 che non risultano compresi nel Decreto Ministeriale di vincolo relativo a Casa Graziosi. Tale scelta è giustificata dal fatto che lo studio di fattibilità del Polo culturale, allegato al PUA, dà già indicazioni progettuali dettagliate e vincolanti a maggiore tutela del rispetto dei valori storico-architettonici del complesso.

4. Definizione degli interventi non rilevanti ai fini edilizi (variante normativa art. 35)

L'art. 35 delle NTA (Manutenzione ordinaria), viene integrato con l'inserimento di una serie di piccoli interventi non rilevanti ai fini edilizi, per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo, come ad es. i manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq.

5. Correzione di errori materiali e aggiornamenti legislativi:

a) **(modifica normativa art.39)** Si modificano le note 1 e 2 dell'Art. 39 delle NTA per adeguarle ai criteri di pianificazione relativi alle attività commerciali di cui alla DCR n. 635_2005 che modifica la DCR n. 1253_99 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa (...)".

b) **(modifica cartografica Tav.3)** Relativamente alla Variante Generale al PRG del 1999, nella relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati (DCC n. 56/99), si evidenzia quella dei sigg. Garani, che chiedono di correggere la perimetrazione della zona D1 che insiste sulla loro proprietà, escludendo lo stradello a servizio della proprietà confinante, classificata come zona B2. L'osservazione fu, a suo tempo, accolta, ma la cartografia di PRG non fu mai aggiornata di conseguenza. Si provvede ad adeguarla in questa sede modificando la zonizzazione.

CONSIDERATO, inoltre, che:

la presente variante interviene parallelamente alla fase di redazione del nuovo PSC in forma associata dell'Unione Terre di castelli, pertanto essa non entra nel merito dei contenuti di livello strutturale trattati dal PSC, ma cerca, piuttosto, di anticipare alcune linee di indirizzo già emerse in fase progettuale, come la qualificazione dell'offerta turistica legata alle emergenze storico-culturali del territorio dell'Unione;

RITENUTO, pertanto, necessario:

- ottemperare agli impegni presi dal Comune con la stipula del succitato accordo ex. Art.18 per la realizzazione del nuovo Polo culturale Graziosi;
- dare celere attuazione al polo stesso tramite l'approvazione congiunta della variante al PRG e del Piano Urbanistico Attuativo;
- aggiornare e correggere alcune parti del PRG vigente;

VISTI ED ESAMINATI gli elaborati progettuali redatti dagli Uffici comunali (Area servizi alla città);

UDITA la relazione dell'arch. Giuseppe Ponz De Leon Pisani;

DATO ATTO che successivamente si è aperto un dibattito al quale hanno dato il proprio contributo i consiglieri Venturelli Andrea, Mini Paola, Gorzanelli Ivano, Veronesi Valter, lo stesso Sindaco-Presidente ed il consigliere Nini Davide che evidenzia in particolare che pur rilevando come l'accordo permetta il recupero del Polo Graziosi non aumentando l'escavazione di ghiaia, si notano degli elementi di criticità: è difficile entrare nel merito di un piano così complesso, il piano particolareggiato permette deroghe, il parco della quercia sembra un'area residenziale, per cui i consiglieri del gruppo non parteciperanno al voto o si asterranno;

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

VISTO il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole il responsabile dell'Area Servizi alla Città, arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTE:

- la legge 17/8/42, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 3/11/1952 n.1902 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 6/8/1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28/1/1977, n. 10;
- la legge 5/8/1978, n. 457;
- la legge regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge regionale n. 20 del 24/03/2000;

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

PRESENTI:	n. 12	(Fornari Catia, Savini Stefania, Sirotti Fabio, Gorzanelli Ivano, Montalegni Enrico, Cornia Ugo, Venturelli Andrea, Piccinini Maurizio, Boni Mara, Bedostri Paola, Veronesi Valter, Mini Paola);
ASTENUTI:	n. 03,	(Mini Paola, Montalegni Enrico, Sirotti Fabio)
VOTANTI:	n. 09,	
FAVOREVOLI:	n. 09,	
CONTRARI:	n. 00;	

DELIBERA

- 1) Di adottare, come da documentazione tecnica conservata in atti presso l'Area Servizi alla Città, la Variante Specifica al Piano Regolatore Generale del Comune di Savignano sul Panaro, in conformità ai commi 4 e 7 dell'art. 15, L.R. 47/78 così come previsto all'art. 41, L.R. 20/2000, concernente il recepimento dell'accordo pubblico-privati ex art.18 sopradescritto, l'accoglimento di alcune richieste di variazione avanzate dai privati, la correzione di errori materiali e contenente il PUA denominato "Polo culturale Graziosi" ai sensi e per gli effetti dell' art. 30 comma 4, L.R. 20/00.

SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PRESENTI: n. 12 (Fornari Catia, Savini Stefania, Sirotti Fabio, Gorzanelli Ivano, Montalegni Enrico, Cornia Ugo, Venturelli Andrea, Piccinini Maurizio, Boni Mara, Bedostri Paola, Veronesi Valter, Mini Paola);

ASTENUTI: n. 03, (Mini Paola, Montalegni Enrico, Sirotti Fabio)

VOTANTI: n. 09,

FAVOREVOLI: n. 09,

CONTRARI: n. 00;

DELIBERA

altresì di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267 del 18/8/2000.

ELENCO ELABORATI VARIANTE PRG CON VALORE DI PUA

(trattenuti agli atti sell'Area Servizi alla Città)

ELABORATI PRG

Tavola 0

Tavola 2

Tavola 3

Tavola 4

Stralcio NTA testo comparato

Relazione illustrativa

Stralcio schede beni culturali testo comparato

Rapporto preliminare

Dichiarazione di non assoggettabilità a VAS

Accordo ex. art.18 - Polo Graziosi

ELABORATI PUA "Polo Graziosi"

A_Relazione tecnica illustrativa e allegati

B_Documentazione fotografica con punti di vista

C_Relazione tecnica delle opere di U1 e di previsione della spesa occorrente

D_Norme Urbanistiche ed Edilizie per la Buona Attuazione del Piano

E_Relazione geologico-geotecnica

F_Relazione sul clima acustico

G_Schema di Convenzione Urbanistica

H_Studio di fattibilità del Polo Culturale e Museale "Graziosi"

1_Planimetria di individuazione dell'area e rilievo planialtimetrico dello stato di fatto

2_Planimetria catastale con indicazione delle proprietà

3_Planimetria generale di progetto

4_Progetto Urbanistico: planimetria delle aree pubbliche di cessione

5_Progetto Urbanistico: Ipotesi di planivolumetrico esemplificativo dell'utilizzo fondiario e profili regolatori

6_Planimetria di individuazione delle reti infrastrutturali presenti

7_Progetto urbanistico: Planimetria della rete di Pubblica illuminazione

8_Progetto Urbanistico: Planimetria delle Reti Fognature bianche e nere

9_Progetto Urbanistico: Planimetria delle Reti gas e acqua

10_Progetto Urbanistico: Planimetria delle Reti elettriche e telecomunicazioni



Area proponente
SERVIZI ALLA CITTA'

Servizio interessato
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL
TERRITORIO

Oggetto della proposta da deliberare

VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15
COMMI 4 E 7 DELLA LR 47/78, COSÌ COME PREVISTO DALL'ART. 41 DELLA LR 20/00 E
CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4
DELLA LR 20/00. 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 i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile
del servizio
interessato

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

Favorevole. _____

Data 20/04/09

Il responsabile

J. P. De Leon
(Arch. Ponz De Leon Pisani Giuseppe)

Il Responsabile
del Servizio
Finanziario

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Non essendo determinabile né la quantificazione né il termine iniziale delle eventuali spese a carico dell'amministrazione non è possibile esprimere un parere in merito alla copertura finanziaria delle spese conseguenti alla sottoscrizione dell'accordo.

Data 20.4.09

Il responsabile

Damiano Drusiani
(Drusiani dott. Damiano)







Comune di Savignano sul Panaro

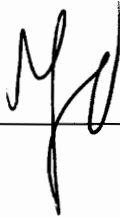
(Provincia di Modena)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 20/04/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

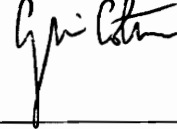
Il Presidente

Catia Fornari



Il Segretario Comunale

dott. Giovanni Catenacci



Certificato di pubblicazione

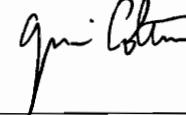
Il presente atto deliberativo viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio e vi resterà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. (R.P. n. 194 /2009)

Savignano sul Panaro, li 22 APR 2009



Il Segretario Comunale

dott. Giovanni Catenacci



Dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20/04/09

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (immediata eseguibilità);

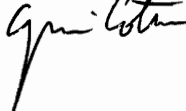
decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Savignano sul Panaro, li 22 APR 2009



Il Segretario Comunale

dott. Giovanni Catenacci



Certificato di avvenuta pubblicazione

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio dal 22 APR 2009 al 06 MAG 2009 e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Savignano sul Panaro, li 07 MAG 2009



Il Segretario Comunale

dott. Giovanni Catenacci

