



# COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO

Provincia di Modena

**COPIA**

## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 6 del 28/01/2020

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

### Seduta n. 1/2020

Il Sindaco Tagliavini Enrico ha convocato il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, l'anno **duemilaventi** il giorno **ventotto** del mese di **gennaio**, alle **ore 20:30** 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 **Tagliavini Enrico** assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Lo stesso Sindaco-Presidente procede, quindi, a designare **scrutatori** i consiglieri **Fichi Emiliano e Linari Erio**.

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

Alla trattazione del presente oggetto risultano:

<b>Tagliavini Enrico</b>	Sindaco	Presente
<b>Gozzi Antonella</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Pisciotta Davide</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Bonaiuti Augusto</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Rinaldi Mauro</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Varroni Aldina</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Bergonzini Eleonora</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Fichi Emiliano</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Gozzoli Rita</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Carmignano Rosamaria</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Linari Erio</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Caroli Germano</b>	Consigliere Comunale	Presente
<b>Grandi Emanuela</b>	Consigliere Comunale	Presente

**Assegnati: n. 13**

**In carica: n. 13**

**Presenti: n. 13**

**Assenti: n. 0**

Risulta inoltre:

<b>Barani Elisa</b>	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). APPROVAZIONE.**

***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 variante al PRG, assunta agli atti con prot. n. 2370 del 23/02/2018 e successivamente integrata con prot. n. 2404 del 24/02/2018;

***RICHIAMATA*** la LR n. 24/2017, art. 4 comma 4 lettera b, la 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, riguardando il completamento di un precedente piano particolareggiato e non prevedendo incremento della capacità insediativa complessiva del PRG, né consumo di suolo agricolo;

***RICHIAMATA*** la deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 27/02/2018 con la quale è stata autorizzata la presentazione del suddetto 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 il completamento di un piano particolareggiato approvato con deliberazione 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;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 13/02/2019 con la quale è stato adottato il piano particolareggiato in oggetto e sono state formulate le seguenti prescrizioni per l'adeguamento del progetto in sede di approvazione:

**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;*

**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."*

**DATO ATTO** che:

- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 256 del 07/08/2019 e sul sito istituzionale del Comune unitamente agli elaborati, ai sensi dell'art. 56 LR 15/2013 il quale prevede che *"Gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale (...) si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati"*;

- durante il periodo di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni dei cittadini;

- sono pervenuti i seguenti pareri degli enti competenti in materia ambientale, igienico-sanitaria, urbanistica e sismica:

2019\_10\_01 p10986 parere USL, favorevole con prescrizioni

2019\_10\_04 p11162 parere ARPAE, favorevole con prescrizioni

2019\_10\_16 p11647 Parere Prov MO, favorevole con prescrizioni

**DATO ATTO inoltre** che:

- il progetto, modificato in recepimento delle prescrizioni sopraelencate, è stato esaminato dalla Commissione consiliare Urbanistica, lavori pubblici e tutela ambientale nelle sedute del 21/11/2019 e del 08/01/2020 e che la stessa Commissione ha formulato ulteriori indicazioni in merito al disegno del parcheggio e della viabilità interni al comparto;

- il proponente ha adeguato gli elaborati in recepimento delle indicazioni della Commissione consiliare e li ha depositati in data 22.1.2020 con prot. n. 978 e 980;

**SENTITO** il consigliere nonché assessore competente **Pisciotta** Davide (gruppo consiliare *ProgettiAmo Savignano*), il quale ricorda che la proposta riguarda il completamento di un comparto nato nel 1982 e che ebbe parziale attuazione negli anni 1990, per il quale quindi la convenzione

urbanistica era da tempo scaduta. La precedente amministrazione ha proceduto all'adozione, trattandosi di piano attuativo che comporta variante al PRG. Precisa che in quella occasione, come consigliere di minoranza, si astenne dal voto, ma oggi, a seguito di un importante lavoro di miglioramento progettuale delle opere di urbanizzazione (in particolare l'area di parcheggio e la viabilità) ottenuto grazie ad una efficace collaborazione dei consiglieri della Commissione Consiliare Urbanistica deputata all'esame del progetto prima dell'approvazione in questa seduta, ritiene tuttavia opportuno che l'intervento edilizio vada portato a termine, dato che non comporta consumo di suolo agricolo, che consente al Comune di acquisire importanti dotazioni pubbliche e che migliora il contesto frazionale di Formica oggi in quella posizione trascurato.

Come detto l'azione della Giunta in carica si è rivolta in particolare al miglioramento dell'assetto viario e della sosta, coadiuvata in questo dal fattivo apporto della Commissione Consiliare, dell'ufficio tecnico e della Polizia Municipale.

Ritiene che le soluzioni concordate con la proprietà siano migliorative e garantiscano anche un maggiore decoro urbano.

La capacità edificatoria del comparto è notevolmente ridotta rispetto alle iniziali possibilità del Piano e trova una diversa distribuzione, che lascia aperta la visuale sulla villa storica, e verrà attuata con l'edificazione di otto villette di contorno alla villa stessa, con ampie aree verdi e percorsi pedonali pubblici.

All'atto della stipula della convenzione urbanistica il Comune acquisirà anche le aree di urbanizzazione, sulle quali in seguito l'attuatore realizzerà le opere concordate, che comprendono il parcheggio pubblico e un'area verde di oltre 1000 mq.

**SENTITO successivamente** il consigliere **Caroli** Germano (gruppo consiliare *Lista dei Cittadini - Insieme per Savignano*), il quale ricorda che qualche anno fa l'Amministrazione si trovò in difficoltà per la decisione della proprietà di chiudere i parcheggi, ancora non ceduti al Comune e più in generale per la carenza di manutenzione dell'area. E' quindi molto positiva l'acquisizione di parcheggi pubblici in una zona che ne ha esigenza; si augura che, compatibilmente con l'andamento del mercato edilizio, il piano trovi celere attuazione.

**DATO ATTO altresì** 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 parere favorevole il Responsabile *ad interim* dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Attività Produttive geom. Boschetti Marco, in ordine alla regolarità tecnica ed il responsabile dell'Area Servizi Finanziari dott.ssa Biolcati Rinaldi Laura, in ordine alla regolarità contabile;

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

Presenti: n. 13 (Tagliavini Enrico, Gozzi Antonella, Pisciotta Davide, Bonaiuti Augusto, Rinaldi Mauro, Varroni Aldina, Bergonzini Eleonora, Fichi Emiliano, Gozzoli Rita, Carmignano Rosamaria, Linari Erio, Caroli Germano, Grandi Emanuela),

Astenuti: n. 0,

Votanti: n. 13,

Favorevoli: n. 13,

Contrari: n. 0;

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare il piano particolareggiato "Formica - Torreggiani", che costituisce variante al PRG ai sensi della LR n.24/2017, art. 4 comma 4 lettera b, costituito dai seguenti elaborati assunti ai prot. nn. 978 e 980 in data 22/01/2020, che vengono conservati presso l'Area Urbanistica - Edilizia Privata, Attività Produttive:
  - schema di convenzione
  - relazione tecnica
  - tavole
- 2) Di allegare alla presente deliberazione i seguenti documenti:
  - **Relazione illustrativa dell'ufficio, comprese note storiche (allegato A);**
  - **Schema di convenzione (allegato B);**
- 3) Di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Attività Produttive affinché provveda alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione, all'adeguamento degli elaborati del PRG e alla stipula della convenzione attuativa in rappresentanza del Comune.

*SUCCESSIVAMENTE*

Stante l'urgenza di provvedere in merito, per dare celermente seguito agli adempimenti sopra indicati,

***IL CONSIGLIO COMUNALE***

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

Presenti:	n. 13	(Tagliavini Enrico, Gozzi Antonella, Pisciotta Davide, Bonaiuti Augusto, Rinaldi Mauro, Varroni Aldina, Bergonzini Eleonora, Fichi Emiliano, Gozzoli Rita, Carmignano Rosamaria, Linari Erio, Caroli Germano, Grandi Emanuela),
Astenuti:	n. 0,	
Votanti:	n. 13,	
Favorevoli:	n. 13,	
Contrari:	n. 0;	

***DELIBERA***

altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs.vo n. 267 del 18/8/2000.

**Comune di Savignano sul Panaro**  
Provincia di Modena

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2020**

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Tagliavini Enrico  
F.to digitalmente

**Il Segretario Comunale**  
Dallolio Paolo  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**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