



Città di Maranello

COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 78 del 27/11/2018

ORIGINALE

Oggetto : ADOZIONE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER L'INSERIMENTO DELL'AMBITO AR.21 "PIEMME"

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno **VENTISETTE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore 18:30, nella **Residenza** Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del signor **Simonini Mauro**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	MORINI MASSIMILIANO	SI		10	SIMONINI MAURO	SI	
2	MAMMI MONICA	SI		11	TUGNOLI FABIO		SI
3	FONTANA JURI		SI	12	BARBOLINI LUCA	SI	
4	TRENTI ANDREA		SI	13	SAVOIA CHRISTIAN		SI
5	GIOVANELLI MARCO		SI	14	ZIPPO VINCENZO		SI
6	CANALINI ALBERTO	SI		15	CURSIO MATTEO	SI	
7	FERRARI CHIARA	SI		16	CIONINI FEDERICA	SI	
8	SPITALERI TIMPONE MARCO	SI		17	DELL'AVERSANO ANDREA		SI
9	BEDINI ANTONIO	SI					

Totale Presenti n. 10

Totale Assenti n. 7

Sono presenti gli Assessori: ZIRONI LUIGI, MILILLI MARIAELENA, CASELLI PATRIZIA.

Partecipa il Segretario Generale Motolese Dott.ssa Anna Maria.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: MAMMI MONICA, CANALINI ALBERTO, CURSIO MATTEO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Delibera Numero 78 del 27/11/2018
Area Tecnica
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

Rispetto all'appello di apertura sono presenti i consiglieri i consiglieri Fontana Juri, Trenti Andrea e Zippo Vincenzo (consiglieri presenti 13 su 17).

In continuazione di seduta, il Presidente del Consiglio comunale dà la parola all'architetto Tommasini Elisa che illustra l'argomento iscritto al nr. 9 dell'ordine del giorno della seduta.

Esaurito l'intervento dell'architetto Tommasini, il Presidente del Consiglio comunale dà la parola ai Consiglieri per il dibattito.

Intervengono i consiglieri Cursio Matteo, Barbolini Luca, Fontana Juri e il Sindaco Morini Massimiliano.

Esauriti gli interventi il Presidente Simonini Mauro apre lo spazio dedicato alle dichiarazioni di voto.

Intervengono per le dichiarazioni di voto i consiglieri Barbolini Luca, Fontana Juri e Cursio Matteo.

Esauriti gli interventi dei Consiglieri comunali;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC) nonché il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008 è stato approvato la versione integrale e coordinata del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con Delibere di Consiglio Comunale n. 19 del 07/04/2009, n. 54 del 27/07/2010, n. 57 del 02/10/2012, n. 39 del 30/07/2013 e n. 32 del 27/07/2016, sono state approvate le varianti al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Delibere di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2013 e n. 50 del 31/07/2018, sono state approvate varianti al Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2009 è stato approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC);
- che con Delibere di Consiglio Comunale n. 53 del 27/07/2010 e n. 2 del 07/02/2013 sono state approvate varianti al Piano Operativo Comunale (POC);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/07/2016 è stato approvato il Secondo Piano Operativo Comunale (POC), attualmente in vigore;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31/07/2018 è stata approvata una variante al Secondo Piano Operativo Comunale (POC), limitatamente all'ambito AR.2f;

DATO ATTO CHE

- la società INDUSTRIE CERAMICHE PIEMME S.p.A. è proprietaria di terreni con sovrastanti fabbricati posti in comune di Maranello (MO) e identificati catastalmente con i seguenti dati: Fg. 17 – particella n 13 e in comune di Fiorano Modenese (MO) e identificati catastalmente con i seguenti dati: Fg. 27 – particelle n 122, 149 e 445;
- in data 16/02/2012 è stato sottoscritto un accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00, che impegnava:
 - le amministrazioni comunali a modificare le schede normative del PSC relative all'ambito ex Ceramiche Piemme al fine di poter utilizzare la potenzialità edificatoria all'interno dell'ambito;
 - la società Industrie Ceramiche Piemme ad attuare il programma di demolizione dei fabbricati secondo lo scadenziario contenuto all'interno dell'accordo stesso;
- il Comune di Maranello con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/07/2013 ed il Comune di Fiorano Modenese con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014, hanno

approvato una variante al PSC che ha ripianificato l'area trasformandola da ambito di riqualificazione Ambientale (AR.3) con trasferimento della potenzialità edificatoria, ad ambito da riqualificare attraverso Trasformazione urbanistica (AR.2) prevedendo pertanto il recupero delle volumetrie esistenti;

CONSIDERATO CHE

- in seguito al cambio dell'assetto societario delle Industrie Ceramiche Piemme, alla revisione della proposta progettuale, alla contrazione economica degli anni scorsi, che hanno impedito alla società di procedere con la demolizione dei fabbricati, si ritiene di dover procedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo per l'attuazione dell'ambito;
- con la proprietà dell'area è stato avviato un confronto, finalizzato alla definizione delle scelte strategiche di riqualificazione dell'area su cui insiste la ceramica "Piemme";
- detto percorso di lavoro ha definito un nuovo obiettivo generale per la pianificazione territoriale dell'area, legato alla trasformazione urbanistica del comparto;
- la proprietà ha presentato una proposta di nuovo assetto dell'area acquisita agli atti dei rispettivi Comuni;
- il comma 1 dell'art. 18 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., prevede che "gli enti locali possano concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione";
- risulta di rilevante interesse pubblico promuovere in tempi certi e definiti il recupero e la riqualificazione dell'ambito delle Industrie Ceramiche Piemme S.p.A. in località Torre Oche;
- il Comune di Maranello, con Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 04/07/2017 ha approvato un nuovo schema di accordo, ai sensi art. 18 L.R. 20/00 e smi, e analogamente ha fatto il comune di Fiorano Modenese;
- in seguito si è ritenuto opportuno, unitamente alla proprietà, subordinare la sottoscrizione dell'accordo ad una verifica preliminare sulla fattibilità dell'intervento di riqualificazione dell'area;
- in data 13/11/2017 è stata convocata una conferenza dei servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14 e 14bis della L. 241/90, per la valutazione preliminare relativa alla redazione del Piano Urbanistico attuativo di riqualificazione alla presenza di ARPAE, AUSL e Soprintendenza per i Beni Archeologici, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, e la valutazione dello schema di assetto urbanistico di massima, allegato al presente accordo;
- in data 29/11/2017 si è tenuta, tale conferenza con esito favorevole, come desumibile dal relativo verbale, agli atti del Comune di Maranello al prot. n. 21881 del 29/11/2017;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 05/06/2018 di modifica dell'accordo precedentemente approvato;

DATO ATTO CHE, in attuazione dell'accordo sottoscritto sopracitato

- l'Amministrazione Comunale si è impegnata a proporre variante al Piano Operativo Comunale, per l'inserimento dell'ambito AR.2i;
- è stata richiesta dai proponenti la procedura prevista dall'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 al fine di far assumere al POC il valore di PUA. Qualora la conclusione dell'iter di PUA avvenga prima dell'approvazione del POC, la delibera di approvazione di quest'ultimo costituirà anche approvazione del PUA;

VISTI gli elaborati grafico-normativi di variante al POC, relativo all'ambito AR.2f, predisposti dal Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale ma depositati presso il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio consistenti in:

ALLEGATO A Relazione: Obiettivi, criteri per la redazione e contenuti del POC;

- Norme di Attuazione;

- Schede relative agli ambiti e ai sub-ambiti inseriti nel POC;

VARIANTE, sinottico, composto da n. 186 pagine;

ALLEGATO B Relazione: Obiettivi, criteri per la redazione e contenuti del POC;

- Norme di Attuazione;

- Schede relative agli ambiti e ai sub-ambiti inseriti nel POC;

VARIANTE, coordinato, composto da n. 186 pagine;

ALLEGATO C Scheda grafica relativa all'ambito oggetto di variante, composto da n. 2 pagine;

ALLEGATO D Rapporto Preliminare, ai sensi art. 12 comma 1 del D. Lgs. 16/01/2008 n. 4, composto da n. 71 pagine;

ALLEGATO E Relazione geologica geotecnica e sismica, composto da n. 93 pagine;

ALLEGATO F Relazione di caratterizzazione ambientale, composto da n. 190 pagine;

ALLEGATO G Accordo ai sensi art. 18 L.R. 20/00, composto da n. 16 pagine;

VISTO l'art. 4 comma 4 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che prevede "entro i termini di cui al comma 1 (3 anni) possono essere altresì adottate [...] le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente";

VISTA la L.R. n. 20 del 24.03.2000 ed in particolare l'art. 34;

Considerato che la presente Variante al Piano Strutturale Comunale è stata illustrata alla Commissione Consiliare Ambiente, Urbanistica, Servizi, Attività Produttive, nella seduta del 22/11/2018;

VISTA la L.R. n. 20/2000 e smi;

VISTA la L.R. 15/2013 e smi;

VISTA la L.R. 37/2002 e smi;

VISTO il Testo Unico degli EE.LL approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e smi;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento per l'ordinamento dei servizi e degli uffici, nonché quello di contabilità;

Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del TUEL, che si allegano all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con votazione espressa per alzata di mano, accertata come segue dagli scrutatori:

CONSIGLIERI PRESENTI		13
CONSIGLIERI VOTANTI		11
VOTI FAVOREVOLI		11
CONSIGLIERI ASTENUTI		2
VOTI CONTRARI		0

COGNOME E NOME	GRUPPO	VOTAZIONE
MORINI MASSIMILIANO	PARTITO DEMOCRATICO	Favorevoli
MAMMI MONICA		
FONTANA JURI		
TRENTI ANDREA		
FERRARI CHIARA		
CANALINI ALBERTO		
BEDINI ANTONIO		
SPITALERI TIMPONE MARCO		
SIMONINI MAURO	LA TUA MARANELLO MAX MORINI SINDACO	
BARBOLINI LUCA	LISTA CIVICA PER MARANELLO BARBOLINI	Astenuti
ZIPPO VINCENZO	FORZA ITALIA BERLUSCONI PER MARANELLO	Astenuti
CURSIO MATTEO	MOVIMENTO 5 STELLE MARANELLO	Favorevoli
CIONINI FEDERICA		

DELIBERA

CANALINI ALBERTO		
BEDINI ANTONIO		
SPITALERI TIMPONE MARCO		
SIMONINI MAURO	LA TUA MARANELLO MAX MORINI SINDACO	
BARBOLINI LUCA	LISTA CIVICA PER MARANELLO BARBOLINI	Astenuti
ZIPPO VINCENZO	FORZA ITALIA BERLUSCONI PER MARANELLO	Astenuti
CURSIO MATTEO		
CIONINI FEDERICA	MOVIMENTO 5 STELLE MARANELLO	Favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 al fine di dar corso alle fasi successive per l'adozione del P.O.C.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto informatico (MP3) a norma e per gli effetti del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il file, contenente la fonoriproduzione, viene archiviato in apposita cartella con la data della relativa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a disposizione, dei singoli consiglieri e degli aventi titolo).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio
Simonini Mauro
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Motolese Dott.ssa Anna Maria
Atto sottoscritto digitalmente
