



Città di Maranello

COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 15 del 23/04/2020

ORIGINALE

**Oggetto : ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE
LIMITATAMENTE AGLI AMBITI AR.2J E MOB-APS.I**

L'anno DUEMILAVENTI il giorno **VENTITRE** del mese di **APRILE** alle ore 19:00, in collegamento tramite videoconferenza e, convenzionalmente nella **Residenza Municipale**, nel rispetto di quanto stabilito con decreto del Presidente del Consiglio comunale n.236 del 09/04/2020 in attuazione dell'art. 73 del D.L. n.18 del 17/03/2020, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del signor **Fontana Juri**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	ZIRONI LUIGI	SI		10	CORDASCO FEDERICA	SI	
2	FONTANA JURI	SI		11	NOSTRINI DAVIDE	SI	
3	MORI ALESSIO	SI		12	BARBOLINI LUCA		SI
4	MAGNANI ERICA	SI		13	BARBOLINI STEFANO	SI	
5	FERRARINI ANDREA	SI		14	FERRI STEFANO	SI	
6	VANDELLI MAURIZIA	SI		15	SGAMBATI VINCENZO	SI	
7	GIBELLINI GIORGIO	SI		16	LILLO BARBARA	SI	
8	CAVALLARO CLAUDIO	SI		17	SASSI GUGLIELMO	SI	
9	TUGNOLI FABIO	SI					

Totale Presenti n. 16

Totale Assenti n. 1

Sono presenti gli Assessori: MILILLI MARIAELENA, FERRARI CHIARA, MARSIGLIANTE ELISABETTA, COSTETTI ALESSIO, OTTOLINI DANIELA.

Partecipa il Segretario Generale Motolese Dott.ssa Anna Maria.

Sono stati nominati scrutatori, dal Signor Presidente, i Sigg.: FERRARINI ANDREA, NOSTRINI DAVIDE, BARBOLINI LUCA.

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

Delibera Numero 15 del 23/04/2020
Area Tecnica
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

Rispetto all'appello iniziale è presente il consigliere Barbolini Luca (presenti 17 consiglieri su 17);

In continuazione di seduta il Presidente del Consiglio comunale Fontana Juri invita l'Assessore Marsigliante Elisabetta a introdurre l'argomento iscritto al n. 8 dell'ordine del giorno della seduta, il cui iter viene, poi, illustrato dall'arch. Tommasini Elisa.

Esaurito l'intervento dell'arch. Tommasini il Presidente del Consiglio comunale dà la parola ai consiglieri per il dibattito;

Intervengono i Consiglieri Sassi Guglielmo al quale replicano l'assessore Marsigliante e il Dott. Manfredini Mirco, i consiglieri Gibellini Giorgio, Barbolini Luca e l'assessore Marsigliante;

Esauriti gli interventi, Il Presidente apre lo spazio dedicato alle dichiarazioni di voto;

Intervengono il consigliere Sassi Guglielmo che anticipa il voto contrario, il consigliere Mori che anticipa voto favorevole e il consigliere Barbolini Luca che anticipa l'astensione,

Esauriti gli interventi

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 stata approvata 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);
- 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;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2020 è stata approvata una variante al secondo Piano Operativo Comunale (POC), limitatamente all'ambito AR.2i;

DATO ATTO CHE

- la società Gruppo Ceramiche Ricchetti Spa, è proprietaria dei terreni e fabbricati, identificati catastalmente al
 - Foglio 1, Mappali 22, 28, 219, 245, 249, 261, 262 e 297 classificati dal vigente PSC quali "Ambito produttivo di interesse sovracomunale MOB-APS.i", aventi una ST complessiva di 111.478,00 mq.
 - Foglio 14, particelle n 57, 58, 59, 63, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 240 e 241 classificati dal vigente PSC quali "Ambito di riqualificazione con trasformazione urbanistica AR.2j", aventi una ST complessiva di 148.205,00 mq.;
- in data 17.12.2013 è stato sottoscritto un accordo, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 s.m.i, tra Comune di Maranello e Gruppo Ceramiche Ricchetti Spa, per "la definizione degli impegni relativi alla riqualificazione dell'area della ceramica

“CISA” di Gorzano ed alla variazione della classificazione urbanistica di aree in proprietà al “Gruppo Ceramiche Ricchetti Spa” di Maranello via Trebbo”;

- l'accordo sottoscritto regola la definizione delle direttive e le prescrizioni urbanistiche, funzionali all'attuazione del programma di interventi volto alla riqualificazione dell'ambito urbano Cisa di Gorzano, mediante la bonifica dell'attuale zona produttiva e la cessione all'amministrazione Comunale di ampia area da destinare a verde pubblico. Costituisce inoltre oggetto dell'accordo il riconoscimento di funzioni insediative residenziali nell'ambito di Gorzano e il trasferimento di una quota della capacità edificatoria produttiva esistente, nell'area di via Trebbo;
- la variante di PSC, in ottemperanza all'accordo citato, è stata approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Modena in data 10.06.2014 e pubblicata sul BURERT in data 16.07.2014;
- è stato sottoscritto tra Comune di Maranello e Provincia di Modena l'ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO FUNZIONALE DELLA LOGISTICA DI MARANELLO, ai sensi dell'art. 15 L.R. Emilia-Romagna n.20/2000;
- è stato sottoscritto tra Comune di Maranello e Provincia di Modena ACCORDO TERRITORIALE RELATIVO ALLE AREE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI NEL COMUNE DI MARANELLO, ai sensi dell'art. 15 L.R. Emilia-Romagna n.20/2000;
- il Comune di Maranello ha inserito nel POC le aree di Gorzano e via Trebbo con variante approvata con delibera di C.C. n. 33 del 27.07.2016;
- il Gruppo Ceramiche Ricchetti Spa, conformemente agli obblighi assunti nell'accordo e contenuti nella variante al PSC, nonché negli accordi sottoscritti tra l'Amministrazione Comunale e la Provincia di Modena sopracitati:
 - ha effettuato la verifica generale sulle condizioni di conservazione delle parti di copertura in eternit dei fabbricati esistenti e ha effettuato le indagini per definire la qualità dei terreni;
 - ha presentato “Notifica ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs 152/06 corredata di Piano di Caratterizzazione” in data 13/02/2013 ed assunta agli atti della Provincia di Modena il 27/12/2013 prot. 125117, approvato dalla Provincia di Modena con Determinazione n. 322 del 12/08/2014;
 - a seguito della approvazione del Piano di caratterizzazione, ha presentato alla Provincia di Modena il documento “Analisi di Rischio sanitario di II livello per lo stabilimento Cisa 4 di Gorzano (Maranello)” in data 09/10/2015 prot. 89498;
 - l'Analisi di Rischio sopra citata è stata approvata con prescrizioni, con Determinazione Dirigenziale di ARPAE SAC n. DET-AMB-2016-1560 del 24/05/2016 e approvata definitivamente nella seduta di CDS del 26/07/2018;
 - ha eseguito gli interventi di Messa in Sicurezza Operativa (M.i.S.O.), consistenti nella impermeabilizzazione dell'aiuola prossima al depuratore e recinzione di una porzione a lato della cabina elettrica dell'aiuola posta a nord dello stabilimento, così come prescritto con Determinazione Dirigenziale di ARPAE SAC n. DET-AMB-2016-1560 del 24/05/2016;
 - ha realizzato un polo per la logistica (transit point) delle merci aziendali nelle aree operative esistenti, coperte e scoperte degli stabilimenti Cisa 3 e Cerdisa 7;
- il Gruppo Ceramiche Ricchetti Spa ha presentato al Comune di Maranello, in data 17.10.2018 prot. 19508, richiesta di proroga delle tempistiche degli impegni previsti nell'accordo sottoscritto in data 17.12.2013 e richiesta di variante al PSC-RUE;
- il Comune di Maranello ha espresso, con nota del 23.01.2019, prot. 1631, la disponibilità a valutare la proroga di anni 1 a fronte dell'impegno di Gruppo Ceramiche Ricchetti all'anticipazione di alcune opere di bonifica coperture e messa in sicurezza dell'ambito;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 12/02/2019, si è approvata lo schema di accordo integrativo, successivamente sottoscritto in data 27/02/2019;

CONSIDERATO CHE

- con il Gruppo Ceramiche Ricchetti è stato successivamente avviato un confronto per la definizione delle scelte strategiche di attuazione e sviluppo dell'ambito MOB-APS.i di Via Trebbo e della riqualificazione dell'ambito di riqualificazione AR.2j di Gorzano;
- detto percorso di lavoro ha definito un nuovo obiettivo generale per la pianificazione territoriale delle aree, legato alla trasformazione urbanistica dei comparti;

- l'attuazione del nuovo obiettivo di pianificazione dei due ambiti comporta la variante delle previsioni contenute nel Piano Operativo Comunale, come da proposta formulata dal Gruppo Ceramiche Ricchetti Spa ed acquisita agli atti in data 10/04/2020, prot. n. 7130;
- 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 programma di recupero e riqualificazione dell'ambito AR.2j di Gorzano e favorire lo sviluppo produttivo dell'area di via Trebbo;
- la demolizione dei fabbricati da dismettere e la bonifica dell'area di Gorzano costituisce un rilevante e primario interesse per la comunità locale;
- lo sviluppo del comparto produttivo di via Trebbo potrà consentire la realizzazione di un polo produttivo, con le conseguenti ricadute positive sull'occupazione e l'economia del territorio, e un generale adeguamento della viabilità;
- è funzione del POC, mediante l'assegnazione dei diritti edificatori, determinare i tempi e le modalità di intervento delle trasformazioni territoriali e delle dotazioni di interesse pubblico, senza ulteriori valutazioni di ordine economico legate al contributo di sostenibilità (sotto forma di aree cedute e/o di opere realizzate), in quanto già definite e valutate in sede di variante al PSC in ragione delle opere e delle cessioni costituenti il rilevante interesse pubblico;
- solamente successivamente all'approvazione della variante a Piano Operativo Comunale, si potrà dare attuazione alle nuove previsioni per i due ambiti;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 10/04/2020 di approvazione del nuovo accordo, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e s.m.i., successivamente sottoscritto in data 14/04/2020;

DATO ATTO CHE, in attuazione dell'accordo sottoscritto sopracitato l'Amministrazione Comunale si è impegnata a proporre variante al Piano Operativo Comunale, per la modifica delle schede normative degli ambiti AR.2j e MOB-APSi coerentemente con i contenuti dell'accordo stesso;

VISTI gli elaborati grafico-normativi di variante al POC, 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. 188 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. 187 pagine;

ALLEGATO C Schede grafiche relative agli ambiti oggetto di variante, composto da n. 3 pagine;

ALLEGATO D Relazione VAS/VALSAT, composta da n. 175 pagine, integrata con gli approfondimenti relativi a:

- Studio acustico, composto da 20 pagine;
- Studio del traffico, composto da 40 pagine;
- Relazione di compatibilità idraulica e gestione delle acque meteoriche, composto da 23 pagine";

ALLEGATO E Relazione geologica geotecnica e sismica, composto da n. 134 pagine;

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

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

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"*;

Considerato che la presente Variante al Piano Strutturale Comunale è stata illustrata alla Commissione Consiliare Ambiente, Urbanistica, Servizi, Attività Produttive, nella seduta del 21/04/2020;

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 appello nominale, accertata come segue dagli scrutatori:

CONSIGLIERI PRESENTI	17
CONSIGLIERI VOTANTI	12
VOTI FAVOREVOLI	11
CONSIGLIERI ASTENUTI	5
VOTI CONTRARI	1

COGNOME E NOME	GRUPPO	VOTAZIONE
ZIRONI LUIGI		Favorevoli
FONTANA JURI	PARTITO DEMOCRATICO	
MORI ALESSIO		
MAGNANI ERICA		
FERRARINI ANDREA		
VANDELLI MAURIZIA		
GIBELLINI GIORGIO		
TUGNOLI FABIO		
CAVALLARO CLAUDIO		
CORDASCO FEDERICA		
NOSTRINI DAVIDE	L'ITALIA DEL FUTURO	Astenuiti
BARBOLINI LUCA	LEGA SALVINI PREMIER	
BARBOLINI STEFANO	LEGA SALVINI PREMIER	
SGAMBATI VINCENZO	LEGA SALVINI PREMIER	
FERRI STEFANO	LEGA SALVINI PREMIER	
LILLO BARBARA	LEGA SALVINI PREMIER	
SASSI GUGLIELMO	FRATELLI D'ITALIA EVOLUZIONE MARANELLO	Contrario

DELIBERA

1) Di adottare la Variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.), ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, costituita dai seguenti elaborati e tavole, redatti dal Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali:

- **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. 188 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. 187 pagine;
- **ALLEGATO C** Schede grafiche relative agli ambiti oggetto di variante, composto da n. 3 pagine;
- **ALLEGATO D** Relazione VAS/VALSAT, composta da n. 175 pagine, integrata con gli approfondimenti relativi a:
 - Studio acustico, composto da 20 pagine;
 - Studio del traffico, composto da 40 pagine;
 - Relazione di compatibilità idraulica e gestione delle acque meteoriche, composto da 23 pagine”;
- **ALLEGATO E** Relazione geologica geotecnica e sismica, composto da n. 134 pagine;
- **ALLEGATO F** Accordo ai sensi art. 18 L.R. 20/00, composto da n. 20 pagine;

2) di dare mandato al Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio ed agli uffici competenti di provvedere:

- agli adempimenti di Legge previsti al fine di rendere efficace la Variante al Piano Operativo Comunale (POC) adottata, nonché di provvedere al coordinamento ed all'adeguamento di tutti gli elaborati costituenti il POC con le modifiche apportate dalla variante;
- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta adozione e deposito della Variante al Piano Operativo Comunale (POC);
- al deposito della Variante di POC presso la sede del Comune per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;
- alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito della Variante POC all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet del Comune;

3) di trasmettere il presente atto, unitamente agli elaborati della Variante al Piano Operativo Comunale sopra indicati, alla Provincia di Modena ed agli Enti indicati al comma 2, dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 nelle forme previste dalle Norme Vigenti;

4) di dare atto che entro la scadenza dei 60 giorni dalla data di deposito della Variante di POC adottato, potranno essere formulate osservazioni e proposte da parte di Enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottate sono destinate a produrre effetti diretti;

Indi, con separata votazione espressa per appello nominale, accertata come segue dagli scrutatori:

CONSIGLIERI PRESENTI	17
CONSIGLIERI VOTANTI	12
VOTI FAVOREVOLI	12
CONSIGLIERI ASTENUTI	5
VOTI CONTRARI	0

COGNOME E NOME	GRUPPO	VOTAZIONE
ZIRONI LUIGI		Favorevoli
FONTANA JURI	PARTITO DEMOCRATICO	
MORI ALESSIO		
MAGNANI ERICA		
FERRARINI ANDREA		
VANDELLI MAURIZIA		
GIBELLINI GIORGIO		
TUGNOLI FABIO	LISTA CIVICA MARANELLO IN TESTA ZIRONI SINDACO	
CAVALLARO CLAUDIO		
CORDASCO FEDERICA		
NOSTRINI DAVIDE	L'ITALIA DEL FUTURO	
BARBOLINI LUCA	LEGA SALVINI PREMIER	Astenuti
BARBOLINI STEFANO	LEGA SALVINI PREMIER	
SGAMBATI VINCENZO	LEGA SALVINI PREMIER	
FERRI STEFANO	LEGA SALVINI PREMIER	
LILLO BARBARA	LEGA SALVINI PREMIER	
SASSI GUGLIELMO	FRATELLI D'ITALIA EVOLUZIONE MARANELLO	Favorevole

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 POC.

(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
Fontana Juri
Atto sottoscritto digitalmente

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