



# COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

Città di Maranello

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 137 del 08/10/2019

**Oggetto :** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "AR.3C BELL'ITALIA".  
APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, addì **OTTO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **15:00**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del **Sindaco Luigi Zironi** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricata della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Motolese Dott.ssa Anna Maria**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
ZIRONI LUIGI	SINDACO	<b>SI</b>
MILILLI MARIAELENA	VICE SINDACO	<b>SI</b>
FERRARI CHIARA	ASSESSORE	<b>SI</b>
MARSIGLIANTE ELISABETTA	ASSESSORE	<b>SI</b>
COSTETTI ALESSIO	ASSESSORE	<b>SI</b>
OTTOLINI DANIELA	ASSESSORE	<b>SI</b>

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "AR.3C BELL'ITALIA".  
APPROVAZIONE**

**LA GIUNTA 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 varianti al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2013 è stata approvata la variante 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;

**CONSIDERATO CHE**

- la società Costruzioni Sileo di Sileo Gerardo & C. Snc è proprietaria di aree catastalmente identificate al Foglio 5, Mappali 85 e 926;
- la società Omniadvert Spa è proprietaria di aree catastalmente identificate al Foglio 5, Mappale 927;
- la società Costruzioni Sileo di Sileo Gerardo & C. Snc e la società Omniadvert Spa, in data 05/11/2018, prot. n. 20525, hanno presentato proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativo al recupero del complesso edilizio "AR.3c Bell'Italia";
- il primo POC approvato con deliberazione consiliare n. 20 del 07/04/2009 ha definito l'assetto urbanistico di tale ambito, programmandone l'attuazione nel quinquennio;
- il secondo POC approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 27/07/2016 ha confermato tale previsione di recupero dell'ambito;

**CONSIDERATO CHE il Piano è costituito dagli elaborati di seguiti indicati:**

- Tav. T1 – Inquadramento generale, identificazione catastale (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T2 – Rilievo plano-altimetrico (08/03/2017, prot. n. 4312);
- Tav. T3 – Progetto: planimetria (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T4 – Progetto: sezioni, profili e viste 3D (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T5 – Progetto: aree di cessione (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T6 – Progetto: linee guide della aree di cessione (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T7 – Schema rete fognaria RSU (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T8 – Schema rete idrica e gas (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T9 – Schema rete MT, illuminazione pubblica e Telecom (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T10 – Schema segnaletica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D1 – Relazione Illustrativa (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D2 – Documentazione fotografica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D3 – Relazione idraulica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D4 – Norme tecniche di attuazione (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D5 – Schema di convenzione;
- Elab. D6 – Relazione paesaggistica (05/11/2018, prot. n. 20525);

- Relazione geologica geotecnica e sismica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Gestione delle terre e rocce da scavo (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Valutazione Previsionale di clima acustico (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Dichiarazione del Responsabile del Procedimento in relazione alle disposizioni del D. Lgs. 152/06;

**DATO ATTO CHE:**

- in data 23/09/2019, con Atto del Presidente n. 152, l'Amministrazione Provinciale di Modena ha espresso il parere ai sensi dell'art. 35 della LR 20 marzo 2000, n. 20 e smi;
- in data 12/09/2019, prot. n. 0075512/19 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 12/09/2019, prot. n. 18258) è pervenuto il Parere integrato ARPAE - Distretto Sassuolo-Vignola/AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica - Unità Operativa di Sassuolo;
- in data 10/09/2019, prot. n. 23620/19 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 10/09/2019, prot. n. 17966) è pervenuto il Parere di ARPAE;
- in data 27/08/2019, prot. n. 0082139 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 29/08/2019, prot. n. 17232), è pervenuto il parere di HERA;
- durante il periodo di pubblicazione all'albo pretorio non sono state presentate osservazioni e opposizioni;
- in data 29/03/2019 prot.n. 7053 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 01/04/2019, prot. n. 6015) è pervenuto il parere della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia, e Ferrara;

CONSIDERATO inoltre che in data 04/10/2019 il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio ha terminato le verifiche di conformità urbanistico/edilizie sul Piano Urbanistico Attuativo;

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 in applicazione dei nuovi principi contabili previsti dal D.Lgs. n. 118/2011, in particolare il principio dell'integrità del bilancio, occorre rilevare in contabilità anche le operazioni che non comportano movimentazione di denaro ma che, incidendo sul patrimonio dell'Ente, si regolano con compensazioni finanziarie tra spese ed entrate;

RICHIAMATO il punto 3.11 del Principio contabile applicato della contabilità finanziaria, Allegato 4/2 al D.Lgs. n.118/2011, in forza del quale *"le entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art. 16 del DPR. 380/2001, sono accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere. Anche la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene"*.

RILEVATO CHE il presente Piano comporta:

- la realizzazione di opere a scomputo di oneri per un importo presunto di € 98.885,00;
- la realizzazione di dotazioni territoriali, quale contributo alla riqualificazione conseguente alla valorizzazione immobiliare per un importo di € 253.700,00;

la cui contabilizzazione nel bilancio dell'ente avverrà secondo le regole previste nel principio contabile sopra richiamato;

VISTI:

- il DPR 24 luglio 1977, n. 616 e ssmmii;
- il vigente Piano Paesaggistico Regionale;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena;
- la vigente strumentazione urbanistica comunale e fatta salva l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei Regolamenti Comunali;
- la LR 24 marzo 2000, n. 20 e ssmmii;

- la Legge 15 maggio 1997, n. 127 e ssmmii;
- la Legge L. 106/2011 di conversione in Legge del D.L. 70/2011 che all'art. 5 comma 13 prevede la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi conformi allo Strumento Urbanistico Generale vigente;
- il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e ssmmii;

Visto l'art. 4 co. 2 del D. L.gv 165/2001;

Visto l'art. 183, co. 9 del D.L.vo 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

Visti i pareri espressi ai sensi di legge, pareri che si allegano in calce al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale;

All'unanimità dei voti favorevoli resi in forma palese ed accertati nei modi di legge;

## D E L I B E R A

1) di approvare il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "AR.3C Bell'Italia" composto dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati presso il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:

- Tav. T1 – Inquadramento generale, identificazione catastale (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T2 – Rilievo plano-altimetrico (08/03/2017, prot. n. 4312);
- Tav. T3 – Progetto: planimetria (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T4 – Progetto: sezioni, profili e viste 3D (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T5 – Progetto: aree di cessione (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T6 – Progetto: linee guide della aree di cessione (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T7 – Schema rete fognaria RSU (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T8 – Schema rete idrica e gas (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T9 – Schema rete MT, illuminazione pubblica e telecom (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Tav. T10 – Schema segnaletica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D1 – Relazione Illustrativa (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D2 – Documentazione fotografica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D3 – Relazione idraulica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D4 – Norme tecniche di attuazione (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Elab. D5 – Schema di convenzione;
- Elab. D6 – Relazione paesaggistica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Relazione geologica geotecnica e sismica (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Gestione delle terre e rocce da scavo (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Valutazione Previsionale di clima acustico (05/11/2018, prot. n. 20525);
- Dichiarazione del Responsabile del Procedimento in relazione alle disposizioni del D. Lgs. 152/06;

2) di sottoporre l'approvazione alle condizioni di seguito elencate, sorte dall'iter approvativo, per quanto non già recepito negli elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto depositati presso il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:

- parere del 23/09/2019, Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 152;
- parere del 12/09/2019, prot. n. 0075512/19 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 12/09/2019, prot. n. 18258), integrato ARPAE - Distretto Sassuolo-Vignola/AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica - Unità Operativa di Sassuolo;
- parere del 10/09/2019, prot. n. 23620/19 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 10/09/2019, prot. n. 17966) di ARPAE;
- parere del 27/08/2019, prot. n. 0082139 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 29/08/2019, prot. n. 17232), di HERA;
- parere del 04/10/2019 del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio;
- parere del 29/03/2019 prot.n. 7053 (ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 01/04/2019, prot. n. 6015) della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia, e Ferrara;

- 3) di dare atto che l'attuazione degli interventi previsti nel presente piano urbanistico attuativo sarà subordinata alla firma della convenzione urbanistica;

Indi, con separata votazione favorevole all'unanimità:

**DELIBERA**

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Luigi Zironi  
*Atto sottoscritto digitalmente*

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

---