



COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

Città di Maranello

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 125 del 17/10/2017

Oggetto : PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "COMPLESSO VIA SANT'ANTONIO".
APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** , addì **DICIASSETTE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **15:00** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Massimiliano Morini** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanze ed è incaricato della redazione del presente verbale **Segretario Generale Motolese Dott.ssa Anna Maria**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
MORINI MASSIMILIANO	SINDACO	SI
ZIRONI LUIGI	ASSESSORE	SI
CASELLI PATRIZIA	ASSESSORE	SI
COSTETTI ALESSIO	ASSESSORE	SI
MILILLI MARIAELENA	ASSESSORE	SI
MONTONE NICOLA	ASSESSORE	SI

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 "COMPLESSO VIA SANT'ANTONIO".
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 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 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

- i Sigg.ri GORRIERI BRUNO, SCARABELLI EMMA e ANDREOLI IVAN, soggetti attuatori principali dell'ambito, sono proprietari di aree e fabbricati catastalmente identificate al Foglio 25, Mappali 37, 94, 404, 407, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468;
- I Sigg.ri GIACOBAZZI GIOVANNI e MONTAGNANI CLARA, sono proprietari di aree catastalmente identificate al Foglio 25, Mappali 217;
- Il Sig. GIACOBAZZI GIOVANNI è proprietario di aree catastalmente identificate al Foglio 25, Mappali 155;
- Il Sig. CANALI VITERBO è proprietario di aree catastalmente identificate al Foglio 25, Mappali 95;
- la Sig.ra MONTAGNANI ANCILLA è proprietaria di aree catastalmente identificate al Foglio 25, Mappali 218, 220, 221;
- I Sigg.ri GORRIERI BRUNO, SCARABELLI EMMA, ANDREOLI IVAN, GIACOBAZZI GIOVANNI, MONTAGNANI CLARA, CANALI VITERBO e MONTAGNANI ANCILLA in data 31/12/2015, prot. n. 23690, successivamente integrato in data 10/07/2017, prot. n. 13030, 27/09/2017, prot. n. 17519, hanno presentato proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativo al recupero del complesso edilizio "Sant'Antonio";
- 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:

- Elaborato 1.1 – Relazione Illustrativa (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Elaborato 1.2 – Proprietà soggetti attuatori (27/09/2017, prot. n. 17519);
- Elaborato 1.3 – Contesto dell'area di Pianificazione (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 2.1 – Documentazione fotografica (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 2.2 – Planimetria stato di fatto (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 2.3 – Carico Urbanistico Esistente (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 2.4 – Lotto A Volume in demolizione (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 3.1 – Relazione Descrittiva (31/12/2015, prot. n. 23690);

- Elaborato 3.2 – Planimetria di Progetto (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 3.3 – Lotto A Progetto Edilizio (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 3.4 – Lotto C Progetto Edilizio (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 3.5 – Norme di Attuazione (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 4.1 – Stato dei servizi esistenti (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Elaborato 4.2 – Reti HERA esistenti (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Elaborato 4.3a – Reti ACQUEDOTTO in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Elaborato 4.3b – Rete GAS in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Elaborato 4.4 – Rete FOGNATURA in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Elaborato 4.5 – Reti RSU, ENEL, TELECOM in progetto (31/12/2015, prot. n. 23690);
- Elaborato 4.6 – Stima costi dei servizi in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Relazione Geologica Geotecnica e Sismica (10/07/2017, prot. n. 13030);
- Valutazione Previsionale di clima acustico (29/07/2017, prot. n. 14166);
- Convenzione Urbanistica;
- Dichiarazione del Dirigente, ai sensi dell'art. 97 comma 1 punto o) delle Norme del RUE (29/06/2016);
- Dichiarazione del Responsabile del Procedimento in relazione alle disposizioni del D. Lgs. 152/06(29/06/2016);

DATO ATTO CHE:

- in data 06/09/2016, con Atto del Presidente n. 126, l'Amministrazione Provinciale di Modena ha trasmesso il parere ai sensi dell'art. 35 della LR 20 marzo 2000, n. 20 e smi;
- in data 25/08/2016, prot. n. 64533/16 (recepito dall'Amministrazione Comunale in data 26/08/2016, prot. n. 15497) è pervenuto il Parere Favorevole condizionato integrato ARPAE - Distretto Sassuolo-Vignola/AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica - Unità Operativa di Sassuolo;
- in data 24/08/2016, prot. n. 20274/2016 (recepito dall'Amministrazione Comunale in data 24/08/2016, prot. n. 15348) è pervenuto il Parere Favorevole di ARPAE in materia di inquinamento acustico;
- in data 17/03/2017, prot. n. 0029314 (depositato in data 10/07/2017, prot. n. 13030), HERA ha espresso parere favorevole condizionato relativamente all'impianto di fognatura, acqua, gas e raccolta rifiuti;
- durante il periodo di pubblicazione all'albo pretorio non sono state presentate osservazioni e opposizioni;

CONSIDERATO INOLTRE CHE in data 13/10/2017 il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio ha terminato le verifiche di conformità urbanistico/edilizie sul Piano Urbanistico Attuativo e ha predisposto la nota di controdeduzione alle valutazioni contenute nel parere della Provincia sopracitato;

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;

DATO ATTO che il presente intervento non prevede la realizzazione di opere a scomputo degli Oneri Concessori o altro tipo di cessioni all'Amministrazione Comunale;

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;

DELIBERA

- 1) di approvare le controdeduzioni al parere espresso dall'Amministrazione Provinciale in premessa citato, contenute all'interno dell'Istruttoria Tecnica del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio del 13/10/2017, depositata presso il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio;
- 2) di approvare il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "COMPLESSO VIA SANT'ANTONIO" composto dai seguenti elaborati allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale, ma depositati presso il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:
 - Elaborato 1.1 – Relazione Illustrativa (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Elaborato 1.2 – Proprietà soggetti attuatori (27/09/2017, prot. n. 17519);
 - Elaborato 1.3 – Contesto dell'area di Pianificazione (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 2.1 – Documentazione fotografica (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 2.2 – Planimetria stato di fatto (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 2.3 – Carico Urbanistico Esistente (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 2.4 – Lotto A Volume in demolizione (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 3.1 – Relazione Descrittiva (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 3.2 – Planimetria di Progetto (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 3.3 – Lotto A Progetto Edilizio (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 3.4 – Lotto C Progetto Edilizio (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 3.5 – Norme di Attuazione (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 4.1 – Stato dei servizi esistenti (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Elaborato 4.2 – Reti HERA esistenti (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Elaborato 4.3a – Reti ACQUEDOTTO in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Elaborato 4.3b – Rete GAS in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Elaborato 4.4 – Rete FOGNATURA in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Elaborato 4.5 – Reti RSU, ENEL, TELECOM in progetto (31/12/2015, prot. n. 23690);
 - Elaborato 4.6 – Stima costi dei servizi in progetto (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Relazione Geologica Geotecnica e Sismica (10/07/2017, prot. n. 13030);
 - Valutazione Previsionale di clima acustico (29/07/2017, prot. n. 14166);
 - Convenzione Urbanistica;
 - Dichiarazione del Dirigente, ai sensi dell'art. 97 comma 1 punto o) delle Norme del RUE (29/06/2016);
 - Dichiarazione del Responsabile del Procedimento in relazione alle disposizioni del D. Lgs. 152/06(29/06/2016);
- 3) di sottoporre l'approvazione alle condizioni di seguito elencate, sorte dall'iter approvativo, per quanto non già recepito negli elaborati integrati/sostituiti allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale, ma depositati presso il Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:
 - a parere del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio del 13/10/2017;
 - b parere integrato ARPAE/AUSL del 25/08/2016, prot. n. 64533/16 (recepito dall'Amministrazione Comunale in data 26/08/2016, prot. n. 15497);

- c Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 126 del 06/09/2016, quale parere ai sensi dell'art. 35 della LR 20 marzo 2000, n. 20 e smi;
- d parere HERA del 17/03/2017, prot. n. 0029314 (depositato in data 10/07/2017, prot. n. 13030);

- 4) di dare atto che l'attuazione degli interventi previsti nel presente piano urbanistico attuativo sarà subordinata alla firma della convenzione urbanistica che dovrà intervenire entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 5) di dare atto che il presente intervento non prevede la realizzazione di opere a scomputo degli Oneri Concessori o altro tipo di cessioni all'Amministrazione Comunale;

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
Massimiliano Morini
Atto sottoscritto digitalmente

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