



COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

Città di Maranello

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 97 del 07/08/2023

Oggetto : PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG). ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E SMI

L'anno **DUEMILAVENTITRE**, addì **SETTE** del mese di **AGOSTO** alle ore **09:00**, nella **Residenza Municipale** e in collegamento tramite videoconferenza nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute in videoconferenza e in modalità mista della Giunta Comunale approvato con Delibera di Giunta n. 84 del 06/06/2022, 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	SI
MILILLI MARIAELENA	VICE SINDACO	SI
FERRARI CHIARA	ASSESSORE	SI
MARSIGLIANTE ELISABETTA	ASSESSORE	SI In videoconferenza
COSTETTI ALESSIO	ASSESSORE	SI
OTTOLINI DANIELA	ASSESSORE	SI In videoconferenza

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 GENERALE (PUG). ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E SMI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il 21/12/2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica della Regione Emilia Romagna n. 24/2017 *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”*, che è entrata in vigore dal 1 gennaio 2018. Tale legge, nell’abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all’art. 3, comma 1, l’obbligo per i Comuni di procedere all’adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l’avvio del relativo processo (quattro anni dall’entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- il c. 2 dell’art. 1 della sopracitata L.R. indica quali obiettivi siano da perseguire col PUG:
 - *il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
 - *la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all’efficienza nell’uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all’abitazione di cui alla L.R. n. 24/2011;*
 - *la tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano e alla conservazione della biodiversità;*
 - *la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;*
 - *la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;*
 - *la promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l’innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;*
 - *la promozione di maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l’efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;*
- il capitolo III della sopracitata L.R. artt. 43-47 individua le fasi dei procedimenti di formazione dei piani, in particolare del PUG; questo è articolato in due fasi principali: la prima di formazione e la seconda di approvazione del piano:
 - nella prima fase la Giunta predispone e assume la proposta completa del Piano, svolge la tradizionale fase di pubblicità, raccolta ed esame delle osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione (assieme alla obbligatoria attività di presentazione pubblica dei contenuti del piano) ed infine predispone la proposta di Piano controdedotto;
 - la seconda fase è invece caratterizzata dalla formale adozione del Piano da parte del Consiglio comunale, fondata sulla piena conoscenza degli esiti della consultazione, dei contributi e proposte raccolti nella prima fase, su una unica valutazione di sostenibilità del Piano (integrata per gli aspetti ambientali e territoriali) e sull’auto- approvazione finale del Piano, a seguito delle eventuali modifiche introdotte in recepimento del parere del Comitato Urbanistico;
- l’art. 31 della sopracitata Legge Regionale definisce cos’è, cosa individua, cosa disciplina e cosa deve stabilire ai fini strategici il Piano Urbanistico Generale disciplinato dalla sopracitata legge; esso in particolare deve contenere:
 - le scelte strategiche riferite alla disciplina generale della rigenerazione urbane delle nuove urbanizzazioni, con la definizione di eventuali criteri localizzativi di massima, l’individuazione di areali da sottoporre alle varie tipologie di interventi, e altre indicazioni strutturali, rappresentate in forma ideogrammatica;

- la disciplina urbanistica di dettaglio riferita agli interventi attuabili direttamente con titolo edilizio (ristrutturazione urbanistica, recupero e qualificazione edilizia), nel territorio rurale;
- i contenuti strutturali che condizionano le trasformazioni del territorio: aspetti geomorfologici, idraulici e sismici, caratteri paesaggistici e storico culturali, aspetti ambientali e infrastrutturali;

DATO ATTO CHE

- in seguito all'entrata in vigore della nuova legge il Comune di Maranello ha avviato le attività propedeutiche all'elaborazione del nuovo strumento urbanistico, entro i termini di cui all'art. 3 della L.R. 24/2017 (tre anni dall'entrata in vigore della legge, successivamente prolungati a quattro dalla L.R. n. 3 del 31/07/2020);
- in data 06/08/2020 il Comune di Maranello ha sottoscritto protocollo di Intesa con Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del PUG, mediante la procedura prevista all'art. 3 commi 2 e 3 della LR 24/17 e smi;
- con determinazione dirigenziale n. 228 del 06/04/2020 è stato affidato l'incarico professionale per il servizio di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) e dell'aggiornamento della Zonizzazione Acustica Comunale (Z.A.C.) del Comune di Maranello, alla società OIKOS RICERCHE S.R.L. con sede in Via Galliera n.12, 40121 Bologna (BO, successivamente integrato, con Determinazione Dirigenziale n. 816 del 07/11/2022, per la redazione del Regolamento Edilizi;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 24/11/2020 è stato costituito l'Ufficio di Piano, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 24/17 e smi, nonché nominato il Garante della comunicazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 24/17;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 04/07/2023 è stata modificata ed integrata la composizione dell'Ufficio di Piano;

PRESO ALTRESI' ATTO CHE il Comune di Maranello, ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/07/2016;
- Microzonazione sismica e Condizione Limite di Emergenza (CLE) recepite nella strumentazione urbanistica con accordo di programma, ai sensi art. 40 LR 20/00, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2017;

e che tali strumenti urbanistici sono stati successivamente modificati ed integrati attraverso specifiche varianti.

CONSIDERATO CHE con nota del 08/11/2022 prot. n. 27867 è stata avviata la Consultazione preliminare ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, con Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena, ARPAE, e i soggetti competenti in materia ambientale, la cui la prima seduta si è tenuta in data 25/11/2022, la seconda seduta in data 10/02/2023, la terza e ultima seduta in data 18/07/2023. Agli incontri sono state convocate inoltre le altre Amministrazioni competenti per il rilascio dei pareri e gli atti di assenso richiesti ai fini dell'approvazione del piano, come previsto dalla L.R. 24/2017.

RILEVATO CHE durante la consultazione i soggetti convocati hanno messo a disposizione dell'Amministrazione comunale i dati e le informazioni conoscitive (ambientali e territoriali) in loro possesso e hanno inoltre inviato i seguenti contributi, di cui si sta tenendo conto nella fase di formazione e approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG):

- REGIONE EMILIA ROMAGNA Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio (prot. 21022 del 04/08/2023);
- HERA Spa (prot. n. 24004 del 15/10/2021);
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (prot. 3419 del 09/02/2023);

- ARPAE (prot. 6493 del 14/03/2023);

DATO ATTO CHE, nell'ambito del processo di formazione del piano è stato avviato un percorso di partecipazione pubblica, conformemente a quanto previsto dall'art. 45 comma 1 della L.R. 24/2017, consistente nelle seguenti attività:

- questionario rivolto ai cittadini sul nuovo Piano Urbanistico Generale PUG;
- collaborazione con l'Università di Parma per l'individuazione di strategie finalizzate alla riqualificazione urbana e alla valorizzazione ecologico ambientale del territorio comunale a cui sono seguiti specifici eventi pubblici di presentazione dei risultati durante l'anno 2021;
- prima fase di ascolto e partecipazione consistente in sei incontri di presentazione delle linee strategiche durante gli incontri di quartiere;
- incontro con gli ordini professionali e le associazioni di categoria di presentazione delle linee strategiche del nuovo Piano Urbanistico Generale;

VISTA la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), esito del processo di pianificazione, composta dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (QC)

QC.1 - Relazione di quadro conoscitivo

Elaborati grafici e allegati alla Relazione di QC:

QC.2 - Relazioni territoriali

QC.3a – Carta della pericolosità idraulica

QC.3b – Carta del rischio idraulico

QC.4 - Carta del dissesto idrogeologico

QC.5 – Carte di sintesi del censimento dell'edificato storico e dell'edificato sparso in territorio rurale

QC.6 Schede insediamenti storici

QC.7 - Carte delle analisi percettive

QC.8 – Carta delle identità di paesaggio

QC.9 - Analisi dei tessuti urbani

QC.10a - Città pubblica e accessibilità

QC.10b - Città pubblica e accessibilità - Trasporto pubblico e scuole

QC.11 - Perimetrazione del territorio urbanizzato al 1 gennaio 2018 e Stato di attuazione del PSC vigente

QC.12 – Schede di analisi del censimento del patrimonio edilizio

QC.13 - Schede degli edifici dismessi

QC.14 – Schede censimenti edifici storici e del territorio sparso (6 Volumi)

RS - Relazioni specialistiche:

RS.1 - Microzonazione sismica e CLE

RS.2 - Analisi archeologica

STRATEGIA (ST) E DISCIPLINA (D)

ST – Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ST.1- Documento illustrativo

ST.2 - Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico

Tavole della Strategia:

ST.3 Schema di assetto strategico del territorio

D – Disciplina del PUG

D.1 - Norme

Tavole di Piano:

D.2 - Disciplina degli interventi diretti - Tavola unica;

D.2a - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2b - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2c - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.3 Disciplina delle strutture insediative storiche (album A3)

VT – Vincoli e tutele

VT.1 - Scheda dei Vincoli

Tavole dei vincoli e tutele

VT.2.1 - Sicurezza territoriale e vulnerabilità ambientale;

VT.2.2 - Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio

VT.2.3 - Tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali

VT.2.4 - Reti tecnologiche rispetti

VALSAT (VA)

Documento di VALSAT

VA.1 - Rapporto ambientale

Elaborati allegati alla VALSAT

VA.2 - Sintesi non tecnica

Tavole

VA.3a – Sintesi diagnostica. Punti di debolezza e criticità

VA.3b – Sintesi diagnostica. Punti di forza e opportunità

RILEVATO CHE

- nel sistema pianificatorio previsto dalla L.R. 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico e la sua approvazione, secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017, rientra nella competenza consiliare, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico degli Enti Locali;
- il Regolamento e il Piano Urbanistico Generale debbono però necessariamente coordinarsi in modo che la definizione degli oggetti trattati convergano;
- il Comune intende formalizzare, prima dell'adozione del PUG, una proposta di Regolamento Edilizio al fine di consentire una lettura integrata delle previsioni urbanistiche ed edilizie e facilitare la completa comprensione delle disposizioni del Piano;
- il Regolamento Edilizio non è soggetto alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici e sarà approvato contestualmente al PUG;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017, la proposta di Piano così assunta non comporta gli effetti di salvaguardia di cui al citato art. 27, comma 1;

DATO INOLTRE ATTO CHE dell'assunzione della proposta di piano:

- dovrà esserne data formale comunicazione all'organo consiliare, ai sensi dell'art. 45 comma 2 della LR 24/2017 smi;
- si dovrà provvedere al deposito presso la sede comunale e sul sito web istituzionale per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione su BURERT dell'avviso di avvenuto deposito con le modalità fissate dall'art. 45 c.3 della LR 24/2017 smi.
- si dovrà provvedere alla pubblicazione sul BURERT sottoforma di avviso dell'avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 45 comma 3 della LR 24/2017 smi;

VISTE

- la deliberazione di C.C. n. 87 del 13/12/2022 avente ad oggetto: "Approvazione Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025";
- la deliberazione di C.C. n. 88 del 13/12/2022 avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2023-2025";
- la deliberazione di G.C. n. 184 del 20/12/2022 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 - Parte Finanziaria";
- la deliberazione di C.C. n. 5 del 16/02/2023 avente ad oggetto: "Variazione al Bilancio di previsione 2023/2025 e aggiornamento del Documento di Programmazione 2023/2025";
- la deliberazione di G.C. n. 22 del 21/02/2023 avente ad oggetto: "Variazioni al Piano Esecutivo di Gestione 2023-2024-2025 conseguenti la deliberazione del Consiglio comunale approvata nella seduta del 16 febbraio 2023";
- la deliberazione di C.C. n. 31 del 27/04/2023 avente ad oggetto: "Approvazione variazioni al Bilancio di previsione 2023-2025 e al Documento Unico di Programmazione 2023-2025";
- la deliberazione di G.C. n. 47 del 02/05/2023 avente ad oggetto: "Variazioni al Piano Esecutivo di Gestione 2023-2024-2025";

- la deliberazione di C.C. n. 45 del 25/07/2023 avente ad oggetto: "Verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio, variazione di assestamento generale del Bilancio di previsione 2023/2025 e stato attuazione programmi e progetti";
- la deliberazione di G.C. n. 89 del 25/07/2023 avente ad oggetto: "Verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio e assestamento generale - variazioni al Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025";

VISTO il vigente Piano Paesaggistico Regionale;

VISTO il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica comunale e fatta salva l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei Regolamenti Comunali;

VISTA la LR 21 dicembre 2017 n. 24 e ssmmii;

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e ssmmii;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge che si allegano all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

All'unanimità dei voti favorevoli resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di assumere la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017, composta dagli elaborati di seguito elencati, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati in quanto depositati agli atti del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (QC)

QC.1 - Relazione di quadro conoscitivo

Elaborati grafici e allegati alla Relazione di QC:

QC.2 - Relazioni territoriali

QC.3a – Carta della pericolosità idraulica

QC.3b – Carta del rischio idraulico

QC.4 - Carta del dissesto idrogeologico

QC.5 – Carte di sintesi del censimento dell'edificato storico e dell'edificato sparso in territorio rurale

QC.6 Schede insediamenti storici

QC.7 - Carte delle analisi percettive

QC.8 – Carta delle identità di paesaggio

QC.9 - Analisi dei tessuti urbani

QC.10a - Città pubblica e accessibilità

QC.10b - Città pubblica e accessibilità - Trasporto pubblico e scuole

QC.11 - Perimetrazione del territorio urbanizzato al 1 gennaio 2018 e Stato di attuazione del PSC vigente

QC.12 – Schede di analisi del censimento del patrimonio edilizio

QC 13 - Schede degli edifici dismessi

QC 14 – Schede censimenti edifici storici e del territorio sparso (6 Volumi)

RS - Relazioni specialistiche:

RS.1 - Microzonazione sismica e CLE

RS.2 - Analisi archeologica

STRATEGIA (ST) E DISCIPLINA (D)

ST – Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ST.1- Documento illustrativo

ST.2 - Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico

Tavole della Strategia:

ST.3 Schema di assetto strategico del territorio

D – Disciplina del PUG

D.1 - Norme

Tavole di Piano:

D.2 - Disciplina degli interventi diretti - Tavola unica;

D.2a - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2b - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2c - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.3 Disciplina delle strutture insediative storiche (album A3)

VT – Vincoli e tutele

VT.1 - Scheda dei Vincoli

Tavole dei vincoli e tutele

VT.2.1 - Sicurezza territoriale e vulnerabilità ambientale;

VT.2.2 - Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio

VT.2.3 - Tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali

VT.2.4 - Reti tecnologiche rispetti

VALSAT (VA)

Documento di VALSAT

VA.1 - Rapporto ambientale

Elaborati allegati alla VALSAT

VA.2 - Sintesi non tecnica

Tavole

VA.3a – Sintesi diagnostica. Punti di debolezza e criticità

VA.3b – Sintesi diagnostica. Punti di forza e opportunità

- 2) di dare atto che l'assunzione della presente proposta di Piano non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017;
- 3) di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio di Piano ed al Garante della Comunicazione e Partecipazione, ognuno per le parti di propria competenza, di:
 - provvedere alla comunicazione dell'avvenuta assunzione della proposta di Piano all'organo consiliare ai sensi dell'art. 45 comma 2 della LR 24/2017 smi;
 - provvedere al deposito della proposta di piano presso la sede comunale e sul sito web istituzionale per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione su BURERT dell'avviso di avvenuto deposito con le modalità fissate dall'art. 45 comma 3 della LR 24/2017 smi.;
 - provvedere alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito a norma dell'art. 45 comma 3 della LR 24/2017 smi;
 - provvedere agli adempimenti comunicativi previsti ai commi 4 e 6 del suddetto art. 45;
 - procedere con ogni conseguente adempimento successivo all'assunzione della proposta di Piano stesso.
- 4) di dare atto che la presente proposta di Piano costituisce anche procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 18 della L.R. 24/17 e smi nonché ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e smi. Le osservazioni inerenti al documento di VALSAT dovranno pertanto essere inviate anche all'Autorità Competente in materia di valutazione ambientale.
- 5) di dare infine atto che:
 - Responsabile dell'Ufficio di Piano è l'arch. Grazia De Luca;
 - Garante della comunicazione e della partecipazione è il dott. Mirco Manfredini;

Indi, con separata votazione favorevole all'unanimità;

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 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
