



**Comune di Castelfranco Emilia**  
**Provincia di Modena**  
**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**VERBALE NR. 99 DEL 19/09/2023**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “NUOVO PRODUTTIVO PIUMAZZO” – AMBITO ANP N° 70 - CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE .**

L'anno duemilaventitre addì diciannove Settembre alle ore 16:30 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

	Nominativo	Pres/Ass
1	Gargano Giovanni	Presente
2	Caselgrandi Nadia	Assente
3	Mezzetti Remo	Presente
4	Barbieri Rita	Presente
5	Pastore Leonardo	Presente
6	Giovanardi Omar	Presente
7	Cantoni Silvia	Presente
8	Testoni Sarah	Presente

PRESENTI N.: 7

ASSENTI N.: 1

Assiste il Segretario Generale - Dott.ssa Margherita Clemente

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sindaco, il sig. Giovanni Gargano, pone in trattazione il suindicato oggetto.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL SINDACO  
Giovanni Gargano

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Margherita Clemente

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo [alboce.comune.castelfranco-emilia.mo.it](http://alboce.comune.castelfranco-emilia.mo.it) per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 99 del 19/09/2023

PROPOSTA N. 103

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Castelfranco Emilia.

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “NUOVO PRODUTTIVO PIUMAZZO” – AMBITO ANP N° 70 - CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE .**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la L.R. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio”, la quale ha introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC);

**VISTA** la strumentazione urbanistica vigente del Comune di Castelfranco Emilia:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 08/04/2009 e relative varianti approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 228 del 13/11/2014, n. 10 del 29/01/2015, con Decreto del presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20/03/2017 e n. 175 del 13/11/2017, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28/03/2019, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25/03/2021 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26/01/2023;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 08/04/2009 e successive modifiche approvate con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 119 del 15/06/2011, n. 95 del 12/07/2013, n. 97 del 30/07/2015 e n. 99 del 23/11/2017;
- Piani Operativi Comunali approvati con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 216 del 15/10/2010 (POC zero), n. 53 del 06/04/2011 (POC 1), n. 123 del 30/10/2012 (POC 3), n. 35 del 14/03/2013 (POC 2 primo stralcio), n. 59 del 28/03/2014 (POC 2 secondo stralcio), n. 82 del 25/10/2018 (Variante POC 2 secondo stralcio), n. 51 del 21/06/2018 (POC 7), n. 63 del 26/07/2018 (POC 5), n. 34 del 08/04/2019 (POC 4), n. 108 del 22/12/2021 (POC 8) e n. 40 del 10/07/2023 (POC 11);

**VISTE** le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 4/2020 e n. 72/2021 relative a due varianti al PSC approvate nell’ambito del Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017;

**VISTI** altresì i seguenti strumenti urbanistici adottati, in corso di approvazione:

- POC 9 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 dell’08/04/2019;
- POC 10 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 21/12/2021;

**VISTA** la richiesta di autorizzazione alla formazione e presentazione di un PUA di iniziativa privata denominato “Nuovo Produttivo Piumazzo” – ambito ANP 70 avanzata dalla ditta proprietaria MALCANTONE Srl - con sede nella frazione di Magreta, Comune di Formigine (MO), in Strada Pederzona n. 16/a, P. IVA 02745170361 - in data 20/12/2018 e assunta al prot. 50117 del 21/12/2018;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 32 del 21/02/2019, con la quale si autorizzava la ditta proprietaria a presentare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;

**VISTA** la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Nuovo Produttivo Piumazzo” – ambito ANP 70 presentata dal Legale Rappresentante della ditta proprietaria sopra richiamata, signor Giorgio AZZALI, in data 06/05/2019 e assunta agli atti al prot. 18334/2019 del 07/05/2019 corredata dal relativo progetto urbanistico (protocolli 18336, 18337, 18338, 18339, 18342, 18343, 18344, 18345, 18348, 18352 del 07.05.2019), successivamente integrata volontariamente in data 27/05/2019 con i prot. 21579 e prot. 21581 del 28/05/2019;

**DATO ATTO** che:

- gli strumenti adottati dal Consiglio Comunale attualmente in regime di salvaguardia non riguardano l’ambito interessato dal PUA in argomento;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 99 del 19/09/2023

PROPOSTA N. 103

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell’art. 20 del D.lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Castelfranco Emilia.

- l'area oggetto del PUA è ubicata a Piumazzo, a Nord-Ovest del centro abitato della frazione, in adiacenza al margine Sud della strada comunale via San Cesario ed è catastalmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 107 Mappali 33, 34, 57, 60, 313, 587, 588, 589, 590, 635, 646, 658, 661, 662, 663, 664, 667 e 669;
- l'area individuata risulta conforme al perimetro del sub-ambito ANP 70 inserito nel POC 2 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/03/2014;
- l'attuazione del PUA interesserà anche aree fuori comparto funzionali alla sua attuazione, costituite da aree in disponibilità all'amministrazione comunale come identificate negli elaborati di piano;

**ACCERTATO** che:

- il progetto e tutta la documentazione relativa al predetto PUA, integrati in data 02/11/2021 con i prot. 43939, 43940, 43943, 43944 e 43945, nonché con due successive integrazioni volontarie presentate in data 07/12/2021 assunta al prot. 49232 e in data 02/05/2022 assunta al prot. 18109, sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio dell'Ente per sessanta giorni interi e consecutivi, cioè dal 21/09/2022 al 21/11/2022, a libera visione di chiunque, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente;
- entro i termini suddetti non sono pervenute osservazioni;
- ad oggi non sono pervenute osservazioni fuori dai termini;

**TENUTO CONTO** che:

- in data 21/09/2022 con prot. n. 39672/2022 è stata indetta da parte dell'Ufficio di Piano la Conferenza di Servizi in forma semplificata asincrona, ai sensi dell'art. 14, co. 2, e art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., allo scopo di acquisire i pareri di competenza sul PUA da parte di Enti ed Amministrazioni coinvolte;
- nell'ambito della Conferenza, entro e fuori i termini, sono pervenuti i seguenti pareri di competenza:
  - CONSORZIO DELLA BONIFICA DI BURANA prot. n. 14002/2022, assunto agli atti comunali al prot. 42156/2022 del 07/10/2022;
  - SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE della Regione Emilia-Romagna n. 71500/2022, assunto agli atti comunali al prot. 55475 del 31/12/2022 – parere favorevole condizionato;
  - HERA/INRETE prot. n. 568-192/2023, assunto agli atti comunali al prot. 215/2023 del 03/01/2023 – parere favorevole condizionato;
  - Servizio Tecnico Operativo dell'Aeronautica Militare - Comando Rete P.O.L. n. 437/2023, assunto agli atti comunali al prot. 3897/2023 del 26/01/2023;
  - ATERSIR prot. n. 3248/2023, assunto agli atti comunali al prot. 14449/2023 del 29/03/2023 – parere favorevole condizionato;
  - PROVINCIA DI MODENA espresso con Atto del Presidente n. 75 del 06/04/2023 ed acquisito agli atti in data 07/04/2023 con prot. 16075;

**DATO ATTO** altresì che il PUA come depositato si compone dei seguenti elaborati:

<b>ANALISI URBANISTICA</b>					
<b>Cod. Elaborato</b>				<b>Titolo</b>	<b>Prot.</b>
1	URB	a	RL	Relazione tecnica illustrativa. Analisi territoriale e urbanistica. Ricognizione catastale. Dati tecnici.	43939/2021
1	URB	b	EG	Stato dei luoghi. Rilievo generale. Planimetria.	43940/2021
1	URB	bs	EG	Stato dei luoghi. Rilievo generale. Sezioni.	43939/2021
1	URB	bc	EG	Planimetria generale. Individuazione area di progetto su mappa catastale.	43939/2021
1	URB	c	RL	Documentazione fotografica.	43945/2021



1	URB	d	EG	Inserimento urbanistico. Perimetro di intervento. Analisi cartografica di pianificazione e dei vincoli.	43939/2021
1	URB	e	EG	Progetto. Planimetria generale di assetto. Uso del suolo: perimetrazione dei lotti e delle dotazioni territoriali.	43945/2021
1	URB	f	EG	Progetto. Planimetria generale di assetto. Tipologie di intervento degli edifici.	43943/2021
1	URB	g	RL	Norme tecniche di attuazione.	43939/2021
1	URB	h	RL	Schema di convenzione urbanistica.	49323/2021

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Cod. Elaborato				Titolo	Prot.
2	OOU	a	RL	Opere di urbanizzazione. Relazione tecnica generale.	43939/2021
2	OOU	b	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria generale con perimetrazione aree di dotazione territoriale e opere di urbanizzazione.	43943/2021
2	OOU	c	EG	Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi di dotazione in progetto. Accessi. Segnaletica orizzontale e verticale. Stratigrafie.	43940/2021
2	OOU	d	EG	Opere di urbanizzazione. Sezione tipologica della viabilità e dei sottoservizi.	43943/2021
2	OOU	e	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria delle opere a verde pubblico.	43940/2021
2	OOU	f	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica della rete di pubblica illuminazione.	43939/2021
2	OOU	g	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti per la fornitura dell'energia elettrica e delle linee di telecomunicazione.	43939/2021
2	OOU	h	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti per la distribuzione di rete acqua potabile e gas.	43940/2021
2	OOU	i	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria dell'impianto di fognatura a reti separate.	43940/2021
2	OOU	l	EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria sinottica delle reti dei sottoservizi.	43939/2021
2	OOU	m	RL	Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al rischio alluvioni.	43944/2021
2	OOU	n	RL	Opere di urbanizzazione. Computo estimativo e quadro economico preliminare.	43939/2021

### ANALISI AMBIENTALI

Cod. Elaborato				Titolo	Prot.
3	AMB	a	RL	Relazione geologico-geotecnica con modellazione della pericolosità sismica.	43944/2021
3	AMB	b	RL	Relazione sulle fonti di energia rinnovabili.	43939/2021
3	AMB	c	RL	Relazione di impatto acustico.	18109/2022
				Dichiarazione esclusione VAS PUA.	43939/2021

**VISTE** le Relazioni predisposte dall'Unità operativa Ufficio di Piano del Servizio Governo del territorio – Rigenerazione urbana – Politiche per la Casa recanti:

- *Relazione di controdeduzione ai pareri degli Enti e alle riserve provinciali* prot. n. 35093/2023 del 28/07/2023, che si allega sotto la lett. **A**);
- *Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione* del presente P.U.A., Prot. n. 35097/2023 del 28/07/2023, che si allega sotto la lett. **B**);

**RITENUTO** in definitiva meritorio approvare il PUA proposto, in quanto risponde alle pubbliche esigenze



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 99 del 19/09/2023

PROPOSTA N. 103

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Castelfranco Emilia.

di rilievo comunale e dato atto che la relativa procedura è stata regolarmente esperita nel rispetto delle vigenti normative di legge in materia urbanistica;

VISTO l'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

**RICHIAMATO** l'art. 5 comma 13 lett. B) della Legge n.106 del 2011, che testualmente recita *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”*;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON votazione unanime espressa nelle forme di legge

### DELIBERA

- 1) **di prendere atto** che relativamente al PUA di iniziativa privata denominato “Nuovo Produttivo Piumazzo” – ambito ANP 70 - non sono pervenute osservazioni;
- 2) **di approvare** le controdeduzioni ai pareri degli Enti e alle riserve provinciali, come proposte dall'Ufficio di Piano nella Relazione prot. n. 35093/2023 del 28/07/2023, allegata alla presente deliberazione sotto la **lett. A)**;
- 3) **di approvare** in ogni suo elemento costitutivo il PUA di iniziativa privata denominato “Nuovo Produttivo Piumazzo” – ambito ANP 70, come risultante dagli elaborati tecnici in premessa elencati che dovranno essere opportunamente revisionati e aggiornati in recepimento di quanto proposto dalla Relazione di controdeduzioni del 28/07/2023 prot. n. 35093/2023 - allegato **A)** - e dalla Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione del 28/07/2023 prot. n. 35097/2023 - allegato **B)** – dando atto che gli elaborati di piano costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati, ma conservati agli atti ai protocolli in premessa riportati;
- 4) **di dare mandato** all'Unità operativa - Ufficio di Piano a provvedere affinché la proprietà/soggetto attuatore del PUA, per il tramite del tecnico procuratore, **provveda alla modifica/aggiornamento degli elaborati tecnici di PUA** depositati, al fine di conformare gli stessi alle disposizioni discendenti dal presente atto, **entro e non oltre il 22 ottobre 2023**;
- 5) **di dare mandato** al Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio di dare atto, nella propria determina di autorizzazione alla stipula della convenzione di PUA, della conformità degli elaborati di PUA che saranno prodotti da parte dei soggetti attuatori in ottemperanza al presente atto;
- 6) **di dare atto** che, in considerazione della definizione dei suoi contenuti, il Piano non può essere definito di dettaglio e, pertanto, i progetti relativi ai singoli interventi edilizi saranno attuati secondo procedura ordinaria (Permesso di Costruire), così come le opere di urbanizzazione;
- 7) **di dare atto** che la **stipula della Convenzione di PUA dovrà avvenire entro e non oltre il 30/12/2023**, previo **deposito della polizza fidejussoria** a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle obbligazioni previste all'art. 4 della stessa, al fine di garantire il rispetto dei termini fissati dalla L.R. 24/2017 s.m.i.;
- 8) **di incaricare** il Servizio Governo del territorio - Rigenerazione urbana - Politiche per la Casa tramite l'Unità operativa Ufficio di Piano di provvedere, in seguito alla modifica/aggiornamento degli elaborati del PUA in conformità al presente atto, agli adempimenti necessari e conseguenti a norma della L.R. 20/2000 e s.m.i.:
  - pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente dei documenti di Piano per la libera consultazione;



- pubblicazione sul BURERT, nonché sul sito web istituzionale dell'Ente, dell'avviso di avvenuta approvazione del PUA;

9) **di dare atto** che il PUA entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione ai sensi dell'art.35 comma 4-ter della L.R. 20/2000 ss.mm.ii.

Dopodiché,  
stante l'urgenza di assolvere agli adempimenti della L.R. 24/2017,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

CON votazione unanime espressa nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione urgente e immediatamente eseguibile ai sensi art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000

**Servizio proponente**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E  
SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Istruttore**

**EDILIZIA PRIVATA,PIANI  
URBANISTICI ATTUATIVI E  
URBANIZZAZIONE  
Arch. Marino Bruno**

Arch. Marino Bruno

