



Comune di Castelfranco Emilia
Provincia di Modena
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE NR. 83 DEL 04/07/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “RESIDENZIALE NORD EST - PIUMAZZO” – AMBITO AN N° 74 - CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE. .

L'anno duemilaventitre addi quattro Luglio alle ore 15:00 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

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

PRESENTI N.: 6

ASSENTI N.: 2

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 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.



OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “RESIDENZIALE NORD EST - PIUMAZZO” – AMBITO AN N° 74 - CONTRODEDUZIONE ED 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) e n. 108 del 22/12/2021 (POC 8);

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;
- POC 11 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 21/12/2021;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla formazione e presentazione di un PUA di iniziativa privata denominato “Residenziale Nord Est - Piumazzo” – ambito AN 74 avanzata dal signor Anselmo ALDROVANDI, in qualità di proprietario, in data 07/03/2019 e assunta al prot. 9467;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 04/04/2019, con la quale si autorizzava la proprietà a presentare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Residenziale Nord Est Piumazzo” – ambito AN 74 presentata dalla proprietà sopra richiamata in data 06/05/2019 e assunta agli atti al prot. 18324/2019 del 07/05/2019, successivamente integrata in data 02/04/2020 e assunta agli atti ai prot. 11824/2020 e 11828/2020 del 03/04/2020;

DATO ATTO che:

- gli strumenti adottati dal Consiglio Comunale attualmente in regime di salvaguardia non riguardano l’ambito interessato dal PUA in argomento;
- l’area oggetto del PUA è ubicata a Piumazzo, a Nord-Est del centro abitato della frazione, in adiacenza al margine Nord della strada comunale via Piumazzo ed è catastalmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 102 Mappali 95, 320 parte, 322, 324 parte, 326 parte, 327 e 329 (proprietà del signor Anselmo



Aldrovandi) e al Foglio 102 Mappali 175 parte, 321 e 328 (proprietà del Comune di Castelfranco Emilia);

- l'area individuata risulta conforme al perimetro del sub-ambito AN 74 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, costituite dalla sede della strada comunale via Piumazzo, oltre ad una piccola area privata posta a Sud della medesima e in contiguità alla stessa, catastalmente identificata al Foglio 110 Mappale 160, al fine di realizzare una rotatoria funzionale all'innesto della nuova viabilità di comparto;

ACCERTATO che:

- il progetto e tutta la documentazione relativa al predetto PUA sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio dell'Ente per sessanta giorni interi e consecutivi, cioè dal 29/03/2022 al 28/05/2022, 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 29/03/2022 con prot. n. 12927/2022 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 favorevoli condizionati:
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA prot. n. 11486/2022, assunto agli atti comunali al prot. 18895 del 05/05/2022;
 - HERA/INRETE prot. n. 82270-37862/2022, assunto agli atti comunali al prot. 39792/2022 del 22/09/2022;
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA DI BURANA prot. n. 13400/2022, assunto agli atti comunali al prot. 40167/2022 del 23/09/2022;
 - ATERSIR prot. n. 9810/2022, assunto agli atti comunali al prot. 41323/2022 del 01/10/2022;
 - PROVINCIA DI MODENA espresso con Atto del Presidente n. 76 del 06/04/2023 ed acquisito agli atti in data 07/04/2023 con prot. 16076;

DATO ATTO altresì che il PUA come depositato - successivamente revisionato nell'ambito della Conferenza di servizi con nota di trasmissione del 29/07/2022, assunta ai prot. 31966/2022, 31968/2022, 31969/2022 del 01/08/2022 - si compone dei seguenti elaborati:

| Elaborati Documentali | |
|---|------------------|
| All. 01 - Richiesta di approvazione PUA – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 02 - Elenco documentazione presentata – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 03 - Procura speciale per la presentazione telematica e carte d'identità– Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 04 - Documentazione catastale (mappa e visure) – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 05 - Documentazione fotografica dell'area d'intervento – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 06 - Relazione tecnica e illustrativa di PUA, con verifica standard, dotazioni, SC, ecc. – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 07 - Norme Tecniche di Attuazione di PUA – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 08 - Schema di convenzione urbanistica – Sost. | Prot. 31966/2022 |



| | |
|--|------------------|
| All. 09 - Relazione geologica e analisi geotecnica – microzonazione sismica di base | Prot. 11824/2020 |
| All. 10 - Relazione clima ed impatto acustico – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 11 - Relazione sull'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili (ai sensi della L.R. 26/2004) – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 12 - Studio idraulico di dettaglio, invarianza idraulica e contestualizzazione PGRA – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| All. 13 - Documento di VALSAT | Prot. 31966/2022 |
| All. 14 - Computo Metrico Estimativo di massima Opere di Urbanizzazione (edili ed impiantistiche) – Sost. | Prot. 31966/2022 |
| Elaborati Grafici | |
| Tav. 01 - Inquadramento dell'intervento – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 02 - Elementi di vincolo e tutela – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 03 - Rilievo plano-altimetrico (confini, verde, costruzioni e manufatti, reti, viabilità) – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 04 - Planivolumetrico – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 05 - Planimetria generale quotata e massimo ingombro – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 06 - Standard urbanistici, rappresentazione e verifica rispetto – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 07 - Schema delle aree di cessione – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 08 - Schema degli stralci funzionali d'attuazione – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 09 - Schema tipologie edilizie – piante scala 1:200 e calcolo della SC – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| Tav. 10 - Progetto di massima della segnaletica stradale di comparto – Sost. | Prot. 31968/2022 |
| PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE | |
| Progetto delle aree di cessione e nuova rotatoria stradale | |
| Tav. 01.u - Progetto preliminare pacchetti stradali e parcheggi di cessione: sezioni e particolari – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 02.u - Rotatoria: stato di fatto – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 03.u - Rotatoria: progetto, planimetria quotata, manovre, sezione, ecc. – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 04.u - Rotatoria: sovrapposizione – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Progetto delle reti tecnologiche | |
| Tav. 05.u - Reti fognarie acque bianche e acque nere: planimetria – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 06.u - Reti fognarie acque bianche e acque nere: particolari tipologici – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 07.u - Reti gas metano e adduzione idrica: planimetria – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 08.u - Reti gas metano e adduzione idrica: particolari tipologici – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Tav. 09.u - Rete illuminazione pubblica: planimetria e particolari tipologici – Sost. | Prot. 31969/2022 |



| | |
|---|------------------|
| Tav. 10.u - Rete energia elettrica e rete telefonica e dati: planimetria e particolari tipologici – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| Progetto delle aree di cessione e nuova rotatoria stradale | |
| REL. RF - Relazione specialistica illustrativa progetto reti fognarie bianche e nere – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| REL. ACQ - Relazione specialistica illustrativa progetto rete acquedotto – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| REL. GAS - Relazione specialistica illustrativa progetto rete adduzione gas metano – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| REL. IP - Relazione specialistica illustrativa progetto rete illuminazione pubblica – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| REL. EE - Relazione specialistica illustrativa progetto reti Energia Elettrica ENEL e Telecom – Sost. | Prot. 31969/2022 |
| REL. RT - Relazione specialistica illustrativa del progetto della rotatoria stradale via Piumazzo | Prot. 31969/2022 |

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. 30334/2023 del 30/06/2023, che si allega sotto la lett. **A**);
- *Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione* del presente P.U.A., Prot. n. 30351/2023 del 30/06/2023 che – comprensiva degli allegati (Schema NTA e Schema di Convenzione coordinati e revisionati) - si allega sotto la lett. **B**);

RITENUTO in definitiva meritorio approvare il PUA proposto, in quanto risponde alle pubbliche esigenze 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 “Residenziale Nord Est - Piumazzo” – ambito AN 74 - 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. 30334/2023 del 30/06/2023, allegata alla presente deliberazione sotto la lett. **A**);
- 3) **di approvare** in ogni suo elemento costitutivo il PUA di iniziativa privata denominato “Residenziale Nord Est - Piumazzo” – ambito AN 74, come risultante dagli elaborati tecnici in premessa elencati che



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 83 del 04/07/2023

PROPOSTA N. 92

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.

dovranno essere opportunamente revisionati e aggiornati in recepimento di quanto proposto dalla Relazione di controdeduzioni del 30/06/2023 prot. n. 30334/2023 - allegato **A)** - e dalla Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione del 30/06/2023 prot. n. 30351/2023 - 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 dalla Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione del 30/06/2023 prot. n. 30351/2023 **entro e non oltre 30 giorni dalla data di esecutività del presente atto;**
- 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 30/10/2023**, previo **deposito della polizza fidejussoria** a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle obbligazioni previste all'art.2 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 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 aggiornati in conformità al presente atto 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, si stabilisce di rendere il presente atto immediatamente eseguibile

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

Pulga Valeria



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 83 del 04/07/2023

PROPOSTA N. 92

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.