



Comune di Castelfranco Emilia
Provincia di Modena
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE NR. 130 DEL 30/11/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “GALANTE 2” - SUBAMBITO AC.B 61.8 - CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE. .

L'anno duemilaventitre addi trenta Novembre alle ore 21:15 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| | Nominativo | Pres/Ass |
|---|-------------------|----------|
| 1 | Gargano Giovanni | Assente |
| 2 | Caselgrandi Nadia | Presente |
| 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 Vice Sindaco, il sig. Nadia Caselgrandi , pone in trattazione il suindicato oggetto.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL VICE SINDACO
Nadia Caselgrandi

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
“GALANTE 2” - SUBAMBITO AC.B 61.8 - 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), n. 108 del 22/12/2021 (POC 8), n. 40 del 10/07/2023 (POC 11) e n. 57 del 23/11/2023 (POC 9);

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;

VISTO altresì il POC 10 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 21/12/2021, in corso di approvazione;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla formazione e presentazione di un PUA di iniziativa privata denominato “Galante 2”, relativo al subambito AC.b 61.8 avanzata in data 29/11/2021 e assunta al prot. 47655/2021 dai proprietari sig.ri:

- Natalino RICCHI, nato a Vignola il 23/12/1931 e residente a Castelfranco Emilia in via Ruffini n. 36 - C.F. RCCNLN31T23L885X;
- Lorena RICCHI, nata a Castelfranco Emilia il 29/01/1966 e residente a Castelfranco Emilia in via Ruffini n. 36 - C.F. RCCLRN66A69C107L;
- Viviana RICCHI, nata a Castelfranco Emilia il 12/08/1959 e residente a Castelfranco Emilia in via delle Nazioni n. 24 - C.F. RCCVVN59M52C107Y;
- Pier Luigi TRENTI, nato a Castelfranco Emilia il 12/04/1941 e residente a Castelfranco Emilia in via Galante n. 22 - C.F. TRNPLG41D12C107O.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 211 del 02/12/2021, con la quale si autorizzavano i proprietari a presentare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Galante 2” presentata dai suddetti proprietari per il tramite del procuratore geom. Marco VIGNALI, pervenuta in data 10/12/2021 e assunta agli atti al prot. 49775 del 11/12/2021 corredata dal relativo progetto urbanistico;



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, nella porzione prossima alla zona edificata sud-est in adiacenza a via Galante, con asse principale parallelo alla via Federico Confalonieri ed è catastalmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 110, Mappali 81 parte e 86 parte;
- l'area individuata risulta conforme al perimetro del sub-ambito AC.b 61.8 inserito nel POC 0 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 216 del 15/10/2010;

ACCERTATO che:

- la documentazione costitutiva del predetto PUA, è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per sessanta giorni interi e consecutivi, cioè dal 31/12/2021 al 01/03/2022, a libera visione di chiunque, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web comunale;
- 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. 12949/2022 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;
- a seguito di parere negativo conformabile da parte del Consorzio della Bonifica Burana, assunto al prot. n. 26625/2022, il Responsabile del Procedimento ha valutato opportuno ricorrere alla riunione della Conferenza di servizi decisoria in modalità sincrona, ex art. 14-bis c.2 lett.d) e 14-ter Legge n. 241/1990 ss.mm.ii., al fine di definire e condividere collegialmente le modifiche da apportare al progetto e ai relativi documenti facenti parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Attuativo per conformarlo;
- in data 29/06/2022 con prot.26795 è stata convocata la Conferenza di Servizi in modalità sincrona, conclusasi con determinazione prot. 47314 del 24/10/2023;
- nell'ambito della Conferenza di Servizi sono pervenuti i seguenti pareri dalle Amministrazioni titolate ad esprimersi:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio - Settore Beni Culturali parere favorevole condizionato n. 13817 del 26/05/2022 assunto al prot. 22125 del 26/05/2022;
 - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, parere favorevole condizionato n. 109779 del 04/07/2022 assunto al prot. 27707 del 04/07/2022;
 - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, parere favorevole condizionato n. 175443 del 16/10/2023 assunto al prot. 45900 del 17/10/2023;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, parere favorevole condizionato assunto al prot. 46400 del 19/10/2023;
 - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione civile, contributo istruttorio n. 71649 del 23/10/2023 assunto al prot. 46873 del 23/10/2023;
- Fuori dai termini della Conferenza di Servizi sono pervenuti seguenti pareri:
 - HERA-INRETE, parere favorevole condizionato n. 94837-42144 del 24/10/2023 assunto al prot. 47305 del 24/10/2023;
 - Consorzio della Bonifica Burana parere n. 16174 del 30/10/2023 assunto al prot. 48347 del 31/10/2023;



- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti, nulla osta n. 12113 del 24/11/2023 assunto agli atti con prot. 52314 del 27/11/2023
- Successivamente alla trasmissione dei pareri pervenuti, avvenuta con prot. 47327 del 24/10/2023, la Provincia di Modena - Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, con Atto del Presidente n. 207 del 21/11/2023, ha trasmesso il parere di competenza acquisito agli atti comunali con prot. 52035 del 24/11/2023.

DATO ATTO altresì che il PUA come depositato, successivamente revisionato nell'ambito della Conferenza di servizi in seguito alle integrazioni e modifiche non sostanziali apportate, si compone dei seguenti elaborati:

Stato di fatto

| | | |
|----------|---|------------------|
| A)-TAV.2 | Documentazione Catastale | Prot. 49775/2021 |
| B)-TAV.3 | Rilievo fotografico | Prot. 49775/2021 |
| C)-TAV.4 | Planimetria individuazione area di intervento | Prot. 49775/2021 |
| D)-TAV.5 | Rilievo plani-altimetrico | Prot. 49775/2021 |

Stato di progetto

| | | |
|------------|---|------------------|
| E)-TAV.6 | Planimetria generale di progetto | Prot. 49775/2021 |
| F)-TAV.6.1 | Planimetria aree di cessione | Prot. 49775/2021 |
| G)-TAV.7 | Planimetria segnaletica stradale | Prot. 49775/2021 |
| H)-TAV.8 | Sezioni stradali skyline | Prot. 49775/2021 |
| I)-TAV.9 | Planimetria rete fognaria | Prot. 49775/2021 |
| J)-TAV.10 | Planimetria reti gas-acqua | Prot. 49775/2021 |
| K)-TAV.10a | Reti Enel Telecom | Prot. 49775/2021 |
| L)-TAV.11 | Planimetria rete pubblica illuminazione | Prot. 49775/2021 |
| M)-TAV.12 | Stato di progetto: rendering | Prot. 49775/2021 |
| N)-TAV.14 | Carta dei vincoli | Prot. 49775/2021 |
| O)- | Elaborato allegato tavola vincoli | Prot. 49775/2021 |
| TAV.14.1 | | |
| P)-TAV.15 | Planimetria generale acqua laminata | Prot. 43418/2023 |

Relazioni

| | | |
|----------|---|------------------|
| Q)-EL.13 | Relazione tecnica | Prot. 43418/2023 |
| R)-EL.17 | Relazione geologica e sismica | Prot. 49775/2021 |
| S)-EL.18 | Valutazione previsionale di clima acustico | Prot. 49775/2021 |
| T)-EL.21 | Relazione utilizzo fonti di energia rinnovabili | Prot. 49775/2021 |
| U)-EL.22 | Dichiarazione di non assoggettabilità a Valsat | Prot. 49775/2021 |
| V)-EL.19 | Norme tecniche d'attuazione | Prot. 49775/2021 |
| W)-EL.20 | Schema di convenzione | Prot. 49775/2021 |

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. 52810/2023 del 29/11/2023, che si allega sotto la lett. **A)** quale parte integrante e sostanziale;
- *Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione* del presente P.U.A., Prot. 52827/2023 del 29/11/2023, che si allega sotto la lett. **B)** quale parte integrante e sostanziale;

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*”;

VISTO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento, reso dal Dirigente del Servizio Pianificazione e Governo del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanze e Programmazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, e all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs.18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

CON votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) **di prendere atto** che relativamente al PUA di iniziativa privata denominato “Galante 2” – ambito AC.b 61.8 - 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. 52810/2023 del 29/11/2023, allegata alla presente deliberazione sotto la **lett. A)** quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **di approvare** in ogni suo elemento costitutivo il PUA di iniziativa privata denominato “Galante 2” – subambito AC.b 61.8, 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 29/11/2023 prot. n. 52810/2023 - allegato **A)** - e dalla Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione del 29/11/2023 prot.n. 52827/2023 - 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, **in tempi utili per espletare gli adempimenti finalizzati alla pubblicazione sul BURERT per il giorno 20/12/2023**, ultima data utile per il rispetto dei termini fissati dalla L.R. 24/2017;
- 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 i 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

Pulga Valeria

