



Comune di Castelfranco Emilia
Provincia di Modena
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE NR. 131 DEL 30/11/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “NUOVO RESIDENZIALE MUZZA CORONA” - SUB-AMBITO AN N° 55 - 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
“NUOVO RESIDENZIALE MUZZA CORONA” - SUB-AMBITO AN N° 55 -
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 “Nuovo Residenziale Muzza Corona” – sub-ambito AN 55 avanzata dall’Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (IDSC) di Bologna, in qualità Ente di proprietario, in data 28/02/2019 e assunta al prot. 8517, successivamente integrata volontariamente in data 20/03/2019 con comunicazione assunta al prot. 11687 del 21/03/2019;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 66 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 “Nuovo Residenziale Muzza Corona” – sub-ambito AN 55 presentata dalla proprietà sopra richiamata in data 01/05/2019 e assunta agli atti al prot. 17424/2019 del 03/05/2019, successivamente integrata in data 06/05/2019 e assunta agli atti ai prot. 18354/2019 del 07/05/2019;

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. 131 del 30/11/2023

PROPOSTA N. 146

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 Sud-Est del centro del Capoluogo e ad Est di via Muzza Corona ed è catastalmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 67, Mappali 214, 215, 324 (parte), 326, 327 e 349, così come disciplinato dalla scheda normativa di POC;
- l'area individuata risulta conforme al perimetro del sub-ambito AN 55 inserito nel POC 2 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/03/2014;
- l'attuazione del PUA interesserà anche di aree fuori comparto funzionali alla sua attuazione, costituite da aree in disponibilità all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (IDSC) di Bologna come identificate negli elaborati di piano;

DATO ATTO che:

- il progetto e tutta la documentazione relativa al predetto PUA, integrati in data 04/02/2023 con i prot. 5516, 5517, 5518 e 5519 del 06/02/2023 sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio dell'Ente per sessanta giorni interi e consecutivi, cioè dal 28/02/2023 al 29/04/2023, 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 02/03/2023 con prot. n. 9999/2023 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:
 - ATERISR prot. n. 6830/2023 del 13/07/2023, assunto agli atti comunali al prot. 32799/2023 del 13/07/2023;
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA DI BURANA prot. n. 12548/2023 del 21/08/2023, assunto agli atti comunali al prot. 37755/2023 del 21/08/2023;
 - HERA/INRETE prot. n. 75855-32612/2023 del 23/08/2023, assunto agli atti comunali al prot. 38013/2023 del 23/08/2023;
 - AUSL DI MODENA prot. n. 73282/2023 del 22/09/2023, assunto agli atti comunali al prot. 42258/2023 del 23/09/2023;
 - ARPAE prot. n. 184177/2023 del 30/10/2023, assunto agli atti comunali al prot. 48355/2023 del 31/10/2023;
 - PROVINCIA DI MODENA espresso con Atto del Presidente n. 208 del 22/11/2023 ed acquisito agli atti in data 23/11/2023 con prot. 51883;

VISTA la nota pervenuta da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero acquisita agli atti comunali in data 24/11/2023 al prot. 52180/2023 con la quale vengono avanzate richieste in conseguenza del parere espresso da ARPAE nonché dalla Provincia di Modena, con riguardo alle limitazioni dovute all'interferenza del campo elettromagnetico generato dalla stazione radio base presente in prossimità del campo sportivo "Ferrarini" situato a nord del comparto oggetto del PUA;

DATO ATTO altresì che il PUA come depositato - successivamente revisionato nell'ambito della Conferenza di servizi con note di trasmissione del 06/04/2023 assunta al prot. 15914 e del 02/08/2023 assunta al prot. 35949 del 03/08/2023 - si compone dei seguenti elaborati:

PROGETTO URBANISTICO
Elaborati Documentali



-	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 5516/2023
-	Schema di convenzione	Prot. 5516/2023
-	Norme tecniche di attuazione del PUA	Prot. 5516/2023
-	Dichiarazione di esclusione dalle procedure Valsat	Prot. 5516/2023
Elaborati grafici		
01	Inquadramento urbanistico	Prot. 5516/2023
02a	Individuazione catastale	Prot. 5516/2023
02b	Visure catastali	Prot. 5516/2023
03	Stato di fatto	Prot. 5516/2023
04a	Relazioni con il contesto urbano - 500	Prot. 5517/2023
04b	Planimetria generale - 200	Prot. 5517/2023
05	Aree da cedere e sagome di massimo ingombro	Prot. 5517/2023
06	Tipologie edilizie - piante	Prot. 5517/2023
07	Prospetti e sezioni	Prot. 5517/2023
08	Progetto del verde pubblico	Prot. 5517/2023
PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE		
Progetto delle reti tecnologiche e stradali		
09a	Reti tecnologiche: acque bianche e nere	Prot. 35949/2023
09a.bis	Particolari costruttivi acque bianche e nere	Prot. 5518/2023
09b	Reti tecnologiche: rete idrica e gas	Prot. 35949/2023
09b.bis	Particolari costruttivi rete idrica e gas	Prot. 5518/2023
09c	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica	Prot. 5518/2023
09d	Relazione illuminotecnica	Prot. 5518/2023
09e	Reti tecnologiche: rete elettrica	Prot. 5518/2023
09f	Reti tecnologiche: Telecom e banda larga	Prot. 5518/2023
09g	Invaso di laminazione - calcolo	Prot. 5518/2023
09h	Calcolo sommario della spesa per OO.UU.	Prot. 5518/2023
10	Sezioni stradali	Prot. 5518/2023
Studi specialistici correlati		
-	Relazione di clima acustico	Prot. 5519/2023
-	Relazione geologica e sismica	Prot. 5519/2023
-	Verifica dei campi elettromagnetici	Prot. 5519/2023



-	Relazione idraulica e invarianza	Prot. 35949/2023
-	Relazione rischio alluvioni	Prot. 5519/2023
-	Relazione di sostenibilità energetica	Prot. 5519/2023

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. 52824/2023 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. n. 52830/2023 del 29/11/2023 che – comprensiva degli allegati (Schema NTA e Schema di Convenzione coordinati e revisionati) - si allega sotto la lett. **B)** quale parte integrante e sostanziale;

nell'ambito delle quali si è provveduto a valutare e proporre riscontro alle richieste avanzate da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero;

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 Settore Tecnico e Sviluppo 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 “Nuovo residenziale Muzza Corona” – sub-ambito AN 55 - 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. 52824/2023 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 “Nuovo residenziale Muzza Corona” – sub-ambito AN 55, come risultante dagli elaborati tecnici in premessa elencati che dovranno essere opportunamente revisionati e aggiornati in recepimento di quanto proposto dalla Relazione di controdeduzioni prot. n. 52824/2023 del 29/11/2023 - **allegato A)** - e dalla Relazione tecnica istruttoria conclusiva e proposta di approvazione prot. n. 52830/2023 del 29/11/2023 - **allegato**



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 131 del 30/11/2023

PROPOSTA N. 146

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.

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 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,

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. 131 del 30/11/2023

PROPOSTA N. 146

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.