



Comune di Castelfranco Emilia
Provincia di Modena
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE NR. 47 DEL 14/04/2015

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "MEZZALUNA - II STRALCIO"- PROPRIETA' FAIRY SRL

L'anno 2015 addì quattordici Aprile alle ore 14:30 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| | | Pres/Ass | votazione | Votazione imm eseg. |
|----|------------------------|----------|-----------|---------------------|
| 1. | REGGIANINI STEFANO | P | F | F |
| 2. | COCCHI BONORA MAURIZIA | P | F | F |
| 3. | VIGARANI MASSIMILIANO | P | F | F |
| 4. | GARGANO GIOVANNI | P | F | F |
| 5. | MAZZOLI SAMANTHA | P | F | F |
| 6. | BERTONCELLI DENIS | P | F | F |
| 7. | PASTORE LEONARDO | P | F | F |
| 8. | MANNI NADIA | P | F | F |

PRESENTI N.: 8

ASSENTI N.:0

Assiste il SEGRETARIO GENERALE - ANGELA MARIA IANNELLI

Constatata la legalità dell'adunanza, il sig. STEFANO REGGIANINI, SINDACO, in qualità di PRESIDENTE pone in trattazione il suindicato oggetto.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
STEFANO REGGIANINI

IL SEGRETARIO
ANGELA MARIA IANNELLI



**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA “MEZZALUNA - II STRALCIO”- PROPRIETA' FAIRY SRL**

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;

VISTE le deliberazioni consiliari n. 75 e 76 dell'8.4.2009 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

VISTA la deliberazione consiliare n. 228 del 13.11.2014 di approvazione della prima Variante al P.S.C.;

VISTA la scheda d'ambito di PSC – ambito AC.a n° 14;

VISTA la deliberazione consiliare n. 21 dell'8.2.2006 di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata “Mezzaluna” – ambito AC.a n° 14 – a cui ha fatto seguito la stipula della Convenzione urbanistica in data 13.06.2006;

VISTA la successiva deliberazione consiliare n. 137 del 27.7.2011 di approvazione della prima Variante al P.U.A. “Mezzaluna”, relativa al primo stralcio funzionale di proprietà Rangone Immobiliare Srl, Ghero Sas ed Azienda agricola Ottani Snc – sub-ambito AC.a n° 14.1;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla presentazione di Variante al secondo stralcio funzionale del P.U.A. “Mezzaluna” di proprietà Fairy Srl – sub-ambito AC.a n° 14.2 catastalmente identificato al foglio 50 mappale 324 e foglio 51 mappale 390 – presentata in data 26.4.2011 prot. 14353;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 191 del 13.11.2012 di autorizzazione alla presentazione di una seconda Variante al P.U.A. “Mezzaluna – II stralcio”, successivamente oggetto di rinnovo con deliberazione di G.C. n. 227 del 27.12.2013;

VISTA la richiesta di approvazione della P.U.A. seconda Variante al P.U.A. “Mezzaluna – II stralcio” presentata dalla società Fairy Srl in data 16.1.2014 prot. 2389, successivamente integrata in data 23.5.2014 prot. 18062 ed in data 20.6.2014 prot. 21077;

DATO ATTO che:

- gli atti, il progetto e tutta la documentazione relativa al predetto P.U.A. sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 60 gg. interi e consecutivi, cioè dal 22.7.2014 a tutto il 19.9.2014, a libera visione di chiunque;
- del suddetto deposito è stata data notizia mediante avviso prot. 24468/2014, pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale dell'Ente;



- la deliberazione è stata trasmessa alla Provincia di Modena per la formulazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. n° 20/2000, del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 19/2008 e del parere in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
- la deliberazione è stata trasmessa inoltre agli Enti territoriali ed agli Uffici comunali per l'espressione delle valutazioni tecniche di competenza;
- entro i termini è pervenuta un'osservazione da parte di Italia Nostra, assunta agli atti con prot. 29363/2014, allegata al presente atto al numero **34**);
- fuori termine è stata formulata un'osservazione d'ufficio da parte del Settore Pianificazione Economico – Territoriale in data 2.4.2015 prot. 11823, allegata al presente atto al numero **35**);

VISTE le valutazioni tecniche espresse dagli Enti territoriali e dagli Uffici comunali competenti:

- Provincia di Modena – Deliberazione di Giunta Provinciale n° 302 del 30.9.2014;
- ARPA – parere ambientale pervenuto in data 22.10.2014 prot. 34975;
- AUSL – parere pervenuto in data 27.10.2014 prot. 35560;
- Consorzio della Bonifica Burana – parere pervenuto in data 2.10.2014 prot. 32683;
- HERA Spa – parere pervenuto in data 5.11.2014 prot. 36779;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna – parere pervenuto in data 12.8.2014 prot. 27197;
- Settore Gestione e Tutela dei Beni Culturali e Paesaggistici comunale – parere del 21.10.2014 prot. 34818;
- Comando Polizia Municipale – parere del 23.10.2014 prot. 35151;
- Settore LL.PP. comunale – parere del 15.11.2014 prot. 38460;

VISTO il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 25.9.2014;

VISTA la documentazione trasmessa in data 31.3.2015 assunta agli atti con prot. 11463, contenente la procura speciale conferita dalla proprietà ai professionisti incaricati, unitamente agli elaborati di progetto controdedotti in conformità alle prescrizioni impartite dagli Enti competenti;

VISTO l'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

VISTO 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*»;

RITENUTO in definitiva meritorio approvare il P.U.A. proposto, in quanto risponde alle pubbliche esigenze comunali di Settore e dato che la relativa procedura è stata regolarmente esperita nel rispetto delle vigenti normative di legge in materia urbanistica;

VISTA la relazione di controdeduzioni del settore Pianificazione economico-territoriale prot. 11821 del 2.4.2015, che si allega al presente atto al numero **36**);

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;



in seguito alla votazione il cui esito è riportato sul frontespizio del presente atto;

DELIBERA

- 1) di dare atto che, relativamente alla Variante al P.U.A. di iniziativa privata denominato “Mezzaluna – II stralcio” di proprietà Fairy Srl, sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - entro i termini è pervenuta un’osservazione da parte di Italia Nostra, assunta agli atti con prot. 29363/2014, allegata al presente atto al numero **34**);
 - fuori termine è stata formulata un’osservazione d’ufficio da parte del Settore Pianificazione Economico – Territoriale in data 2.4.2015 prot. 11823, allegata al presente atto al numero **35**);
- 2) di controdedurre alle riserve ed ai pareri espressi dagli Enti territoriali e dagli Uffici comunali competenti, come da relazione allegata al presente atto al numero **36**);
- 3) di **approvare in ogni suo elemento costitutivo la Variante al P.U.A. di iniziativa privata denominato “Mezzaluna – II stralcio”** di proprietà Fairy Srl – sub-ambito AC.a n° 14.2 catastalmente identificato al foglio 50 mappale 324 e foglio 51 mappale 390;
- 4) di dare atto che, in considerazione della definizione dei suoi contenuti, la Variante al Piano può essere definita di dettaglio e, pertanto, i progetti relativi ai singoli interventi edilizi saranno attuati mediante presentazione di S.C.I.A. – ai sensi dell’art. 13, comma 2, della L.R. n° 15/2013 – mentre le opere di urbanizzazione saranno ordinariamente abilitate con Permesso di Costruire – ai sensi dell’art. 18 della L.R. n° 15/2013;
- 5) di dare atto che la Variante al P.U.A. suapprovata si compone dei seguenti elaborati, che pure si approvano in formato digitale, quali parti integranti formali e sostanziali della presente deliberazione, ai numeri innanzi a ciascuno indicati:

PROGETTO URBANISTICO

- 01-REL - Relazione tecnica illustrativa
- 02- NTA - Norme tecniche di attuazione
- 03-CON - Schema di convenzione urbanistica
- 04-GEO - Relazione geologico-geotecnica-sismica
- 05-IDR - Scheda idraulica
- 06-ACU - Studio di compatibilità acustica
- 07-ENE - Relazione fonti di energia rinnovabili
- 8. 08-VAS_VALSAT e SNT - Rapporto preliminare
- 09-TAV-00 - Analisi dei caratteri urbani
- 10-TAV-01 - Planimetria di individuazione dell’area di intervento
- 11-TAV-02a - Rilievo topografico
- 12-TAV-02b - Documentazione fotografica
- 13-TAV-03a - Progetto di riferimento: trasformazione da SU a SC
- 14-TAV-03b - Assetto planivolumetrico: planimetria e viste tridimensionali
- 15-TAV-03c - Assetto planivolumetrico: tipologie edilizie



- 16-TAV-03d - Assetto planivolumetrico: sezioni e profili
- 17-TAV-03e - Dettaglio attuativo: piante PT
- 18-TAV-03f - Dettaglio attuativo: prospetti
- 19-TAV-04 - Planimetria generale: contenuti prescrittivi
- 20-TAV-05 - Planimetria generale PUA: verifica dotazioni parcheggi
- 21-TAV-06 - Planimetria stralci attuativi

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 22-OOUU-REL - Relazione tecnico-illustrativa e stima dei costi
- 23-OOUU-CAP - Capitolato tipo
- 24-OOUU PL-0 - Planimetria viabilità, parcheggi, pista ciclabile e marciapiedi
- 25-OOUU PL-1 - Rete fognaria
- 26-OOUU PL-2 - Rete gas e acqua
- 27-OOUU PL-3 - Planimetria con indicazione aree per raccolta differenziata
- 28-OOUU PL-4 - Rete pubblica illuminazione
- 29-OOUU PL-5 - Rete elettrica, dati e telefonica
- 30-OOUU PL-6 - Sistemazione del verde

PROGETTO ROTATORIA

- 31-ROT-REL - Relazione tecnico-illustrativa e stima dei costi
- 32-ROT-VER - Verifica funzionale
- 33-ROT-01 - Planimetria generale, planimetria quotata e sezioni

- 6) di depositare copia integrale della presente deliberazione presso il Comune per la libera consultazione e di procedere alla pubblicazione sul B.U.R., nonché sul sito web istituzionale dell'Ente, dell'avviso di avvenuta approvazione del P.U.A.

dopodiché, stante l'urgenza di procedere all'approvazione del P.U.A.;

LA GIUNTA COMUNALE

in seguito alla votazione il cui esito e' riportato nel frontespizio del presente atto

DELIBERA

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

Servizio proponente
RESPONSABILE PIANIFICAZIONE ECONOMICO-
TERRITORIALE
Istruttore

URBANISTICA
Masetti Gianluigi

COMINI STEFANIA

