



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

**VERBALE NR. 63 DEL 04/04/2019**

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COOP PIUMAZZO" - AMBITO 73 AN - II STRALCIO .**

L'anno duemiladiciannove addi quattro Aprile alle ore 15:30 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Pres/Ass	votazione	Votazione Imm eseg.
1	Reggianini Stefano	Presente	Favorevole	Favorevole
2	Cocchi Bonora Maurizia	Presente	Favorevole	Favorevole
3	Vigarani Massimiliano	Assente		
4	Gargano Giovanni	Assente		
5	Bertoncelli Denis	Presente	Favorevole	Favorevole
6	Pastore Leonardo	Presente	Favorevole	Favorevole
7	Caselgrandi Nadia	Presente	Favorevole	Favorevole
8	Graziosi Valentina	Assente		

PRESENTI N.: 5

ASSENTI N.: 3

Assiste il Vice Segretario Generale - D.ssa Simona Lodesani

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

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL SINDACO  
STEFANO REGGIANINI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
D.SSA SIMONA LODESANI



**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “COOP PIUMAZZO” - AMBITO 73 AN - II STRALCIO .**

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTI:

- il P.S.C. approvato con deliberazione di C.C. n. 76 dell’8.4.09 – e successive varianti;
- il R.U.E. approvato con deliberazione di C.C. n. 75 dell’8.4.09 – e successive varianti;
- il P.O.C. approvato con deliberazione di C.C. n. 216 del 15.10.2010 – e successive varianti;

DATO ATTO che l’ambito n. 73 AN risulta inserito nel P.O.C. n. 2, approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 28/03/2014 e successivamente variato con deliberazione C.C. n. 82 del 25/10/2018;

RICHIAMATE le schede normativa e grafica del P.O.C. n. 2 relative all’ambito n. 73 AN;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla formazione e presentazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato “KIWI Piumazzo” relativo alle aree di proprietà di BUILDING Srl costituenti il secondo stralcio dell’ambito 73 AN – presentata in data 11/03/2019 con PEC prot. 9890/2019 dall’arch. Gianmarco BAZZANI, in qualità di procuratore speciale;

DATO atto che il P.U.A. riguarda gli immobili catastalmente distinti al Foglio 107 Mappale 234 ed al Foglio 109 Mappali 415 e 416;

VISTA la Relazione istruttoria e proposta di provvedimento del Servizio Edilizia Privata - PUA - Urbanizzazioni prot. 13225 del 03/04/2019, che si allega al presente atto sotto la lettera **A**), quale parte integrante formale e sostanziale;

RITENUTO necessario autorizzare la proprietà BUILDING Srl alla presentazione del P.U.A. relativo al secondo stralcio dell’ambito n. 73 AN;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 24/2017 s.m.i.;

RICHIAMATO in particolare l’art.30 co. 1, lett. a) della L.R. n. 20/2000 che stabilisce: *“Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l’apposizione di vincoli preordinati all’esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*

*a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso; [...]*”;



VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/18.8.2000;

In seguito alla votazione il cui esito è riportato nel frontespizio del presente atto;

### DELIBERA

- 1) di autorizzare la proprietà BUILDING Srl a presentare un P.U.A. di iniziativa privata denominato "KIWI Piumazzo", relativo al secondo stralcio dell'ambito n. 73 AN, sulle aree catastalmente distinte al Foglio 107 Mappale 234 ed al Foglio 109 Mappali 415 e 416 – secondo le risultanze della relazione istruttoria del Servizio Edilizia Privata - PUA - Urbanizzazioni allegata al presente atto sotto la lettera **A**), contenente le seguenti condizioni:
  - la proposta progettuale in sede di presentazione del PUA, dovrà essere sviluppata comprendendo la progettazione preliminare di tutte le opere urbanizzazione previste nel rispetto delle condizioni e prescrizioni stabilite dal POC;
  - il deposito del PUA è subordinato alla restrizione delle ipoteche relativamente alle aree che dovranno essere oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale, cosicché le aree destinate a dotazioni pubbliche risultino libere da vincoli;
  - la Convenzione urbanistica che regola le modalità di attuazione del P.U.A. dovrà essere stipulata entro 90 giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del P.U.A., pena la decadenza dello stesso;
  - contestualmente alla stipula della Convenzione il soggetto attuatore si obbliga a:
    - cedere gratuitamente al Comune di Castelfranco Emilia le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, destinate a soddisfare gli standard urbanistici individuate come <aree di cessione>;
    - fornire congrua garanzia (fidejussione bancaria rilasciata da primario istituto) corrispondente al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (comprensiva delle spese tecniche per la progettazione esecutiva, il collaudo e l'IVA), desunta dal computo metrico estimativo verificato ed approvato dal Servizio Tecnico Comunale, il tutto maggiorato del 10%;
  - il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro 90 giorni dalla stipula della Convenzione;
  - tutte le opere di urbanizzazione, eccetto la rotatoria che dovrà essere ultimata entro 12 mesi, dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire, salvo termini più restrittivi da definirsi in sede di istruttoria/approvazione del P.U.A., e comunque le segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati del P.U.A. potranno essere inoltrate agli Uffici Comunali competenti solo dopo aver conseguito positivamente il collaudo finale delle opere di urbanizzazione;
- 2) di dare atto che il P.U.A. dovrà essere presentato, completo di tutti gli elaborati costitutivi, nei termini di valenza del P.O.C. n. 2 e cioè **entro e non oltre il 07/05/2019**, pena la decadenza delle previsioni in esso contenute, ai sensi dell'art. 30, co. 1, lett. a) della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

Dopodiché, stante l'urgenza di procedere all'autorizzazione, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

### LA GIUNTA COMUNALE

in seguito alla votazione il cui esito è 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**

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

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

