



**Comune di Castelfranco Emilia**  
Provincia di Modena  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE NR. 57 DEL 23/11/2023**

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE - P.O.C. N° 9 AVENTE VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO “MANZOLINO - CORTE VILLA GRIFFONI” - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventitre il giorno ventitre del mese di Novembre alle ore 19:30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente con avviso consegnato a tutti i consiglieri, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione straordinaria e in prima convocazione.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Roncarati Fausto.  
Partecipa alla seduta il Segretario Generale - Dott.ssa Margherita Clemente.

Il Presidente Del Consiglio invita il Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti e constata la presenza del numero legale procede alla trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Il consigliere comunale Montanari Diego alle ore 21:05 esce dalla sala consiliare partecipando alla seduta limitatamente alla trattazione e votazione dell'ammissione emendamento;

I consiglieri presenti alla trattazione del presente punto sono i seguenti:

	Nominativo	Pres/Ass
1	Gargano Giovanni	Presente
2	Salvioli Alessandro	Presente
3	Petrucci Luca	Presente
4	Po Giampiero	Presente
5	Roncarati Fausto	Presente
6	Cocchi Bonora Maurizia	Presente
7	Bianconi Susanna	Presente
8	Marchese Alessandra	Presente
9	Marrone Giovanni	Presente
10	Saltini Andrea	Presente
11	Ballotta Matteo	Presente
12	Cuoghi Paola	Assente
13	Sita Ilaria	Presente
14	Savigni Luisa	Presente
15	Fabbri Pier Francesco	Assente
16	Montanari Diego	Assente
17	Girotti Zirotti Cristina	Assente
18	Fantuzzi Enrico	Assente
19	Piccioli Angela	Assente
20	Sardone Michele	Presente
21	Santunione Silvia	Presente
22	Temellini Andrea	Presente
23	Piacquadio Ugo	Presente
24	Acquaviva Marcello	Presente

**PRESENTI N.: 18**

**ASSENTI N.: 6**

Sono presenti i Signori, quali Assessori esterni: CASELGRANDI NADIA, TESTONI SARAH, PASTORE LEONARDO, GIOVANARDI OMAR, CANTONI SILVIA.

Il presente atto viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio On-line.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**RONCARATI FAUSTO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT.SSA MARGHERITA**  
**CLEMENTE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo <https://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.



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 57 DEL 23/11/2023

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.

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE - P.O.C. N° 9 AVENTE VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO “MANZOLINO - CORTE VILLA GRIFFONI” - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 08/04/2019 è stato adottato il Piano Operativo Comunale – P.O.C. n° 9, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) inerente l’ambito 89 AN e il sub ambito n. 81.6 APC.b, denominato “Manzolino – Corte Villa Griffoni”;

Il Presidente del Consiglio comunale prende atto della presentazione da parte dei gruppi consiliari "PARTITO DEMOCRATICO CASTELFRANCO EMILIA" e "IDEE IN COMUNE", di un emendamento alla presente proposta di delibera, che si allega al presente atto come “Allegato 1A”.

Ai sensi dell’art. 20 del *Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale* il Presidente mette ai voti l’accoglimento dell’emendamento, dichiarando aperta la votazione.

Indi

CON VOTO FAVOREVOLE UNANIME: PRESENTI E VOTANTI N. 19 CONSIGLIERI

È ammessa la presentazione dell’emendamento alla presente proposta di delibera presentato con protocollo nr. 51522 del 21.11.2023 dai gruppi consiliari "PARTITO DEMOCRATICO CASTELFRANCO EMILIA" e "IDEE IN COMUNE".

Il consigliere Montanari Diego esce dall’aula alle ore 21:05;  
CONSIGLIERI PRESENTI N. 18.

È aperto il dibattito sull’emendamento presentato corredato dai relativi pareri tecnico e contabili prescritti dall’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e dall’art. 20 comma 4 del *Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale*.

In seguito alla discussione il cui contenuto è integralmente riportato nella registrazione audio che, ai sensi dell’art. 56 del Regolamento del Consiglio Comunale, è pubblicata nel sito web del Comune e costituisce verbale della presente seduta, il Presidente dichiara quindi aperta la votazione sull’emendamento alla presente proposta di delibera presentato dai gruppi consiliari "PARTITO DEMOCRATICO CASTELFRANCO EMILIA" e "IDEE IN COMUNE".

CON VOTO FAVOREVOLE UNANIME: PRESENTI E VOTANTI N. 18 CONSIGLIERI

È approvato l’emendamento alla presente proposta di deliberazione presentato dai gruppi consiliari "PARTITO DEMOCRATICO CASTELFRANCO EMILIA" E "IDEE IN COMUNE".

### **VISTI:**

- 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.);
- la deliberazione consiliare n. 228 del 13/11/2014 di approvazione della prima Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- la deliberazione consiliare n. 10 del 27/1/2015 di approvazione di Variante agli strumenti urbanistici (P.S.C. e P.O.C.) ai sensi dell’art. a-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- le deliberazioni consiliari n. 119 del 15/6/2011, n. 95 del 12/7/2013 e n. 97 del 30/7/2015 di approvazione rispettivamente della prima, seconda e terza modifica al R.U.E.;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20/03/2017 di approvazione dell’Accordo di Programma “Adeguamento in materia di sicurezza del territorio” finalizzato al recepimento degli Studi di Microzonazione Sismica del territorio e dell’Analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE) in variante al PSC del Comune di Castelfranco Emilia;



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 57 DEL 23/11/2023

- il Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 175 del 13/11/2017 di approvazione dell'Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. - tra Comune di Castelfranco Emilia, provincia di Modena e C.M.C. S.r.l., per la previsione e attuazione di un nuovo insediamento industriale e strutture scolastiche in località Cavazzona e per la previsione di aree per nuove dotazioni sportive e mobilità dolce nelle frazioni di Manzolino, Gaggio e Piumazzo;
- la deliberazione consiliare n. 18 del 28/03/2019 di approvazione della seconda Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 4/2020 e la Determinazione prot.13660 del 28/04/2020 di conclusione del procedimento per Variante al PSC in procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – Demolizione e ricostruzione edificio scuola primaria “Grazia Deledda”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 72/2021 e la Determinazione del SUAP prot.17820 del 05/08/2021 di conclusione del procedimento per Variante al PSC in procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – Ampliamento piazzale burrificio delle ditte Zanasi srl e GRACOM srl;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 26/01/2023 di approvazione della Variante specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) – variante Edifici Tutelati;
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n° 119 del 15/6/2011, n° 95 del 12/7/2013 e n° 97 del 30/7/2015 di approvazione di modifiche al RUE;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 99 del 23/11/2017, con la quale si è recepito lo schema di regolamento edilizio tipo in attuazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia di cui alla D.G.R. 922/2017 – Modifica al RUE 2017;
- il quadro della Pianificazione Operativa Comunale, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i., costituito da:
  - POC 0, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 216 del 15/10/2010;
  - POC 1, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 6/4/2011;
  - POC 3, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 123 del 30/10/2012;
  - POC 2 - I stralcio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 14/3/2013;
  - POC 2 - II stralcio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 28/3/2014 e variante adottata con Deliberazione n° 61 del 20/7/2017;
  - POC 6, Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n°175 del 13/11/2017;
  - POC 5, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 63 del 26/07/2018;
  - POC 7, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 21/06/2018;
  - POC 4, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 08/04/2019;
  - POC 8, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 108 del 22/12/2021;
  - POC 11, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 10/07/2023.

**DATO ATTO altresì** che il comune di Castelfranco Emilia non ha, ad oggi, avviato formalmente l'iter approvativo del PUG (ai sensi dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24 del 2017, cioè attraverso l'assunzione della proposta di piano da parte della Giunta comunale);

**CONSIDERATO** che:

- il Piano Operativo Comunale – P.O.C. n° 9 è stato depositato sul sito web istituzionale dell'Ente per 60 giorni interi e consecutivi, dal 2 maggio al 1 luglio 2019, come risulta dall'avviso del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio, prot. 15232/2019, pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del 2 maggio 2019;
- sono stati acquisiti agli atti dell'Ufficio di Piano i seguenti pareri da parte degli enti titolati ad esprimersi:
  - CONSORZIO DELLA BONIFICA DI BURANA acquisito con prot.n. 27569/2021 del 12/07/2021, espresso in data 12/07/2021 prot.n.10450-21;
  - ARPAE - Distretto di Modena espresso in data 28/01/2022 prot.n.13933, acquisito con prot.n. 3452 del 28/01/2022;



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 57 DEL 23/11/2023

- ATERSIR espresso in data 23/07/2019 prot.n.4705, acquisito con prot.n.29997 del 26/07/2019;
- AUSL- Dipartimento di sanità Pubblica espresso in data 01/02/2022 prot.n.7453, acquisito con prot.n. 3962 del 01/02/2022;
- HERA spa - INRETE espresso in data 29/07/2020 prot.n.64992 da HERA e in data 29/07/2020 prot.n.21863 da INRETE, acquisito con prot.n. 23849 del 30/07/2020;
- L'Ufficio di Piano ha elaborato il proprio contributo istruttorio in data 21/07/2021 prot.n.29077/2021;
- Il tecnico procuratore ha presentato la documentazione integrativa del PUA in data 12/10/2022, acquisita agli atti ai prot.nn.42941, 42942, 42944, 42946, 42948 e 42950 del 13/10/2022, modificata e integrata al fine di conformarla, preventivamente all'approvazione, ai condizionamenti/prescrizioni posti nei pareri espressi dagli enti nonché dall'ufficio comunale;
- Nel mentre la Provincia di Modena, tenuto conto dei pareri espressi dagli enti, ha formulato il proprio parere a mezzo dell'Atto del Presidente n.201 del 06/12/2022, acquisito agli atti comunali al prot.n. 51655 del 07/12/2022, manifestando riserve con cui sono stati sollevati rilievi urbanistici; conseguentemente l'Ufficio di Piano - con comunicazione prot.n. 55064 del 28/12/2022 - ha provveduto a trasmettere le riserve provinciali, invitando il soggetto attuatore, per il tramite del procuratore speciale arch. Fabrizio Zanella, alla conformazione del POC-PUA allo scopo di superare le criticità e non conformità al PSC e al PTCP, ostantive all'approvazione, evidenziate dall'ente sovraordinato;
- In data 04/08/2023, assunta agli atti comunali con i prott. 36337, 36338, 36341, 36343, 36345 e 36346 del 07/08/2023, il soggetto attuatore, per il tramite del procuratore speciale, ha presentato la documentazione modificativa/conformativa del POC con valenza di PUA;
- Con nota in data 11/08/2023 prot.n.37031 l'Ufficio di Piano, a fronte del lungo lasso di tempo con cui è stata trasmessa la documentazione conformativa, ha comunicato i tempi ipotizzati per addivenire alla conclusione del procedimento avviato e le perplessità di addivenire alla stipula della convenzione attuativa entro i termini fissati per il 31/12/2023 dalla LR 24/2017 smi.;
- In data 07/09/2023 con prot.n.39839 è stata acquisita agli atti comunali una nota dell'avvocato Barbara Masi, incaricato dal sig.F. Mazzone, legale rappresentante della società Nuovo Centro Manzolino srl, proprietaria delle aree oggetto del POC/PUA, di invito all'amministrazione comunale affinché si procedesse "...all'approvazione del Piano Operativo Comunale-POC 9 "Manzolino" avente valore ed effetti di PUA ... senza ripubblicazione ed in tempi compatibili con il convenzionamento del PUA entro la scadenza dell'01/01/2024", a cui l'ufficio ha dato riscontro con comunicazione prot.n.42446 del 25/09/2023;
- L'Ufficio di Piano, esaminata la documentazione acquisita nel mese di agosto ed effettuate le valutazioni tecniche conseguenti con relazione istruttoria prot.n.40564 del 12/09/2023, ha proceduto al rideposito del Piano pubblicando l'Avviso prot.n.41735 del 20/09/2023 e indicando Conferenza di servizi decisoria in modalità asincrona con prot.n.42812 del 27/09/2023;

#### **CONSIDERATO INOLTRE** che:

- L'avvocatura Provinciale ha espresso un parere, assunto al prot. 49007/2023 del 03/11/2023, che precisa che "si rende necessaria la ripubblicazione del piano solo quando, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dopo l'adozione, vi sia stata una "rielaborazione complessiva" del piano stesso, e cioè un "mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presidono alla sua impostazione" (cfr. Cons. Stato, sez. IV 28/03/2023 nr. 3168; sez. IV, 11 novembre 2020, n. 6944; 21 settembre 2011, n. 5343, 26 aprile 2006 n. 2297, 31 gennaio 2005, n. 259; 10 agosto 2004, n. 5492), mentre tale obbligo non sussiste nel caso in cui le modifiche non comportino uno stravolgimento dello strumento adottato ovvero un profondo mutamento dei suoi stessi criteri ispiratori, ma consistano in variazioni di dettaglio che comunque ne lascino inalterato l'impianto originario, quand'anche queste siano numerose sul piano quantitativo ovvero incidano in modo intenso sulla destinazione di singole aree o gruppi di aree (Cons. Stato, sez. IV, 13 novembre 2020, n. 7027; sez. IV, 4 dicembre 2013, n. 5769)" e anche alla luce del recente parere del Responsabile del Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina dell'Edilizia, Sicurezza e Legalità della Regione Emilia Romagna, dott. Santangelo, PG/1190211/2021 del 29/12/2021 [...] si rimanda alla discrezionalità dell'Ufficio Tecnico ogni valutazione in merito alla natura sostanziale o meno delle variazioni apportate dal soggetto attuatore al POC in oggetto e all'adozione del conseguente



iter tecnico amministrativo da seguire”;

- Il soggetto attuatore, per il tramite del procuratore speciale, ha presentato **ulteriore documentazione modificativa del POC con valenza di PUA**, assunta agli atti comunali con i prott. 49559, 49561, 49562, 49563, 49564, 49567 e 49669 del **08/11/2023**, con l'intento di *“...dare una ancora più puntuale ed accurata ottemperanza ai rilievi/riserve della Provincia di Modena...” e precisando che “...per una più agevole e funzionale lettura/gestione, si è ritenuto opportuno ripresentare tutto il corpo progettuale (elaborati e doc. siglati “(v3)” sotto riportati), con le relative parti debitamente integrate; ciò a completa sostituzione di quanto precedentemente presentato.”* La documentazione acquisita si compone dei seguenti documenti:

#### PROGETTO URBANISTICO

E.El-(v3) Elenco Elaborati

R-Ti -(v3) Relazione Tecnica illustrativa di PUA e OOUU

TAV. 01-(v2) Inquadramento generale dell'intervento

TAV. 02-(v3) Confini Intervento

TAV. 03-(v2) Documentazione Fotografica

TAV. 04-(v2) Rilievo Plano-Altmetrico

TAV. 05-(v3) Planivolumetrico

TAV. 06-(v3) Planimetria generale quotata e Massimo Ingombro

TAV. 07-(v3) Viabilità e Percorsi

TAV. 07bis-(v3) Materiali Aree Pubbliche

TAV. 08-(v3) Standard Urbanistici

TAV. 09-(v3) Aree di Cessione

TAV. 10-(v3) Schema Tipologie Edilizie e Profili Indicativi

TAV. 11-(v3) Viste Prospettiche

#### PROGETTO PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV. 01.u-(v2) Rete Fognaria e Sezioni Stradali

TAV. 02.u-(v2) Rete Gas e Adduzione Idrica

TAV. 02bis.u-(v3) Rete Adduzione Idrica Fuori Comparto

TAV. 03.u-(v2) Rete Energia Elettrica e Telefonica

TAV. 04.u-(v2) Rete Illuminazione pubblica

TAV. 05.u-(v2) Segnaletica Stradale

#### ELAB. DOCUMENTALI- ALLEGATI

CM-(v2) Computo Metrico Estimativo OO-UU

NTA-(v3) Norme Tecniche di Attuazione di PUA

R.Idr-(v3) Relazione idraulica

R.Val-(v2) Rapporto preliminare VAS-VALSAT

Conv.-(v3) Schema di Convenzione Urbanistica

R.Acu-(v2) Relazione Clima Acustico

R.Geo-(v2) Relazione Geologica-Geotecnica-Sismica terreno

R.Suo-(v2) Relazione Qualità dei Suoli

- in data 08/11/2023 con prot.n.49671 è stata acquisita agli atti comunali una nota di diffida dell'avvocato Barbara Masi, incaricato dal sig. F. Mazzone, legale rappresentante della società Nuovo Centro Manzolino srl, proprietaria delle aree oggetto del POC/PUA, dai contenuti che di seguito si riportano in estratto:

- “[...] premesso che con PEC protocollo 49559/2023 del 08/11/2023, 49561/2023 del 08/11/2023, 49562/2023 del 08/11/2023, 49563/2023 del 08/11/2023, 49564/2023 del 08/11/2023, 49567/2023 del 08/11/2023 il tecnico incaricato dai soggetti attuatori, Arch. Fabrizio Zanella, ha inviato a codesta amministrazione la documentazione integrativa elaborata a seguito della disamina della



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 57 DEL 23/11/2023



relazione istruttoria del 12.09.2023 [...] considerato che sono state ottemperate tutte le prescrizioni impartite dalle autorità coinvolte nel procedimento, tra cui la Provincia di Modena, [...] rilevato che l'ulteriore richiesta di pareri configurerebbe un ingiustificato aggravamento del procedimento foriero di arrecare gravissimi pregiudizi alla proprietà in considerazione della prossima scadenza dei termini di cui all'art. 4, comma 5, della legge regionale Emilia Romagna n. 24 del 2017 [...] Tutto ciò premesso, considerato e rilevato, con la presente, le società NUOVO CENTRO MANZOLINO S.r.l, come sopra rappresentata e assistita, DIFFIDA l'amministrazione in indirizzo a voler tempestivamente provvedere all'approvazione del POC n. 9 "Manzolino" avente valore ed effetti di PUA "Corte Villa Griffoni" in termini compatibili con la sottoscrizione della convenzione entro il 31.12.2023.";

DATO ATTO che, conseguentemente, il Dirigente del Settore arch. Bruno Marino, nel dare riscontro alla nota del legale, con lettera prot.n. 49969 del 10/11/2023 ha dato disposizioni all'Ufficio di Piano affinché si adoperasse per:

- *“procedere all'interruzione e archiviazione del procedimento ri-deposito del Piano revisionato in data 12/10/2022 nonché della Conferenza di servizi indetta al fine di riacquisire i pareri degli enti interessati;*
- *“procedere all'esame della documentazione revisionata del POC-PUA acquisita in data 08/11/2023 al fine di predisposizione gli atti propedeutici per sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione dello stesso”;*

DATO ATTO INOLTRE che ad oggi non sono pervenute osservazioni;

**VISTA** la Relazione tecnica di controdeduzione ai pareri degli Enti, alle riserve provinciali ed al contributo istruttorio dell'Ufficio, prot. 51156 del 20/11/2023, che si allega al **n. 1**), che si riferisce alla documentazione di Piano acquista agli atti comunali in data 08/11/2023 e ai seguenti elaborati di POC:

- A Relazione\_Norme\_Schede, redatto d'Ufficio in allegato al prot.n. 40564 del 12/09/2023,
- B Tavola di sintesi inquadramento cartografico degli interventi, invariata rispetto all'adozione;

**RILEVATO altresì** che, in esito alla Relazione di controdeduzione condotta, è stata redatta la Dichiarazione di Sintesi della ValSAT, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, in cui è illustrato in che modo le considerazioni ambientali saranno integrate nel piano, prot. 51156 del 20/11/2023, che si allega al **n. 2**) quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sarà resa pubblica sul sito web istituzionale del Comune;

**RITENUTO** necessario, per le motivazioni sopra illustrate, procedere all'approvazione del Piano Operativo Comunale – P.O.C. n° 9, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.) denominato “Manzolino – Corte Villa Griffoni”;

**DATO ATTO** che la documentazione del POC 9 nonché del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.) denominato “Manzolino – Corte Villa Griffoni” dovrà essere resa conforme ai contenuti specifici dell'elaborato sopra citato “Relazione tecnica istruttoria e proposta di controdeduzione a osservazioni, pareri e riserve provinciali” e dell'avvenuto recepimento nella documentazione costitutiva del Piano dovrà essere dato atto specificatamente con determinazione dirigenziale;

**DATO ATTO INOLTRE** che:

- il soggetto attuatore nello Schema di convenzione del PUA riproposto si assume l'impegno a depositare una **Variante specifica al PUA** che revisioni le previsioni edilizie sui lotti 11 e 12 e valorizzi la relazione tra i nuovi edifici e la Villa Griffoni, rafforzando la percezione del viale alberato di accesso alla villa e del cannocchiale prospettico sulla facciata della stessa, in coerenza con le prescrizioni di cui all'art.5.3 delle NTA;
- con la Relazione tecnica di controdeduzione allegata al presente atto viene assunto l'impegno a procedere alla redazione di **apposita Variante alla Zonizzazione Acustica Comunale** in esito alle valutazioni che saranno effettuate in merito alla Relazione di Clima acustico nell'ambito del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;



**VISTE** le norme regionali in materia di “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio”:

- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 24/2017, in vigore dal 01/01/2018, che stabilisce in particolare:
- all’art.3 comma 1:

*“1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di quattro anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo.”;*

- all’art.4 commi 1 e 4:

*“1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, ...*

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti ....:*

*a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;”*

- l’”ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO, AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E SS.MM.II. (DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL SUOLO), IN MERITO AGLI EFFETTI DELLA CONCLUSIONE DELLA PRIMA FASE DEL PERIODO TRANSITORIO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA MEDESIMA L.R. N. 24 DEL 2017” secondo cui:

*“... a decorrere dal 1° gennaio 2022 (termine di conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dalla L.R. n. 24/2017) qualora non abbia provveduto all'avvio dell'iter di approvazione del PUG, cessa la possibilità per i Comuni di predisporre e avviare l'iter approvativo degli strumenti urbanistici diretti a dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente (PSC, POC e RUE e PRG) nonché di apportare quelle variazioni specifiche della medesima pianificazione vigente che risultino necessarie per la loro immediata esecuzione.*

*Infatti, l'alinea del comma 4 dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, stabilisce che, nel corso della prima fase del periodo transitorio (quindi entro il 1°gennaio 2022), i Comuni possono “adottare” i seguenti strumenti:*

*a) le varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, (tra le quali rientrano le varianti necessarie all'adeguamento a nuove previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali). Si conferma quanto ritenuto con la circolare n. 179478/2018, secondo cui detta previsione legislativa comprende “anche le varianti ai POC vigenti, così come i cosiddetti POC “stralcio” o POC “anticipatori”, relativi a singole opere pubbliche o insediamenti privati previsti dal PSC, ovvero POC “tematici” diretti alla pianificazione di specifiche tipologie di insediamenti (aree per impianti di distribuzione carburanti, progetti di valorizzazione commerciale, ecc.)”;*

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;

**SENTITA** la Commissione Consiliare n. 3 nella seduta del 15/11/2023;

**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;

In seguito alla discussione il cui contenuto è integralmente riportato nella registrazione audio che, ai sensi dell'art. 56 del Regolamento del Consiglio Comunale, è pubblicata nel sito web del Comune e costituisce verbale della presente seduta, il Presidente dichiara aperta la votazione



IL Presidente dichiara quindi aperta la votazione sulla presente proposta di deliberazione, così come emendata dall'emendamento presentato dai gruppi consiliari "PARTITO DEMOCRATICO CASTELFRANCO EMILIA" e "IDEE IN COMUNE" ed allegato al presente atto come "Allegato 1A".

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE: PRESENTI E VOTANTI N. 18 – VOTI FAVOREVOLI N. 14 – VOTI CONTRARI N. 0 – ASTENUTI N. 4 (SANTUNIONE SILVIA, TEMELLINI ANDREA, PIACQUADIO UGO, ACQUAVIVA MARCELLO)

## DELIBERA

- 1) **di approvare** le controdeduzioni alle riserve della Provincia di Modena, ai pareri degli Enti competenti ed alle osservazioni pervenute, come si evince dalla Relazione tecnica di controdeduzione, prot. 51156 del 20/11/2023, allegata alla presente deliberazione al **n. 1**) e condivisa nei contenuti;
- 2) **di approvare**, secondo la procedura prevista dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., in conformità alle disposizioni di cui all'art. 3, commi 1 e 5, della L.R. n. 24/2017, **il Piano Operativo Comunale – P.O.C. n° 9** del Comune di Castelfranco Emilia, costituito dai seguenti elaborati in formato digitale, facenti parte integrante formale e sostanziale della presente deliberazione:
  - A) Relazione – Norme – Schede
  - B) Carta di sintesi
  - C) VAS / ValSAT – Sintesi non Tecnica
- 3) **di dare atto che il P.O.C. assume il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.) denominato “MANZOLINO - CORTE VILLA GRIFFONI”**, ed è costituito dai seguenti elaborati in formato digitale, facenti parte integrante formale e sostanziale della presente deliberazione:

### PROGETTO URBANISTICO

- D.1) E.El-(v3) Elenco Elaborati
- D.2) R-Ti -(v3) Relazione Tecnica illustrativa di PUA e OOUU
- D.3) TAV. 01-(v2) Inquadramento generale dell'intervento
- D.4) TAV. 02-(v3) Confini Intervento
- D.5) TAV. 03-(v2) Documentazione Fotografica
- D.6) TAV. 04-(v2) Rilievo Plano-Altmetrico
- D.7) TAV. 05-(v3) Planivolumetrico
- D.8) TAV. 06-(v3) Planimetria generale quotata e Massimo Ingombro
- D.9) TAV. 07-(v3) Viabilità e Percorsi
- D.10) TAV. 07bis-(v3) Materiali Aree Pubbliche
- D.11) TAV. 08-(v3) Standard Urbanistici
- D.12) TAV. 09-(v3) Aree di Cessione
- D.13) TAV. 10-(v3) Schema Tipologie Edilizie e Profili Indicativi
- D.14) TAV. 11-(v3) Viste Prospettiche

### PROGETTO PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- D.15) TAV. 01.u-(v2) Rete Fognaria e Sezioni Stradali
- D.16) TAV. 02.u-(v2) Rete Gas e Adduzione Idrica
- D.17) TAV. 02bis.u-(v3) Rete Adduzione Idrica Fuori Comparto
- D.18) TAV. 03.u-(v2) Rete Energia Elettrica e Telefonica
- D.19) TAV. 04.u-(v2) Rete Illuminazione pubblica
- D.20) TAV. 05.u-(v2) Segnaletica Stradale

### ELAB. DOCUMENTALI- ALLEGATI

- D.21) CM-(v2) Computo Metrico Estimativo OO-UU



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 57 DEL 23/11/2023



- D.22) NTA-(v3) Norme Tecniche di Attuazione di PUA
- D.23) R.Idr-(v3) Relazione idraulica
- D.24) Conv.-(v3) Schema di Convenzione Urbanistica
- D.25) R.Acu-(v2) Relazione Clima Acustico
- D.26) R.Geo-(v2) Relazione Geologica-Geotecnica-Sismica terreno
- D.27) R.Suo-(v2) Relazione Qualità dei Suoli

- 4) **di dare atto** che, in considerazione della definizione dei suoi contenuti, il PUA 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, nel rispetto della normativa di settore nazionale e regionale vigente;
- 5) **di dare atto** che la Provincia di Modena, con comunicazione assunta al prot. 51655 del 07/12/2022, ha trasmesso l'Atto del Presidente n. 201 del 06/12/2022, relativo alle Riserve ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000, parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08, parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R. 24/2017 e D.lgs. 152/2006, ritenendo che *“l'approvazione del POC con valore ed effetti di PUA per gli ambiti 81.6 e 89 AN denominato “Manzolino – Corte Griffoni”, non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché delle prescrizioni contenute nei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati, che qui si condividono e si fanno propri”*;
- 6) **di dare atto** che il POC-PUA composto dei documenti sopra elencati recepisce le condizioni espresse dalla Provincia di Modena così come evidenziato nella “Relazione tecnica di controdeduzione ai pareri degli Enti, alle riserve provinciali ed al contributo istruttorio dell'Ufficio” facente parte integrante formale e sostanziale della presente deliberazione;
- 7) **di dare atto** pertanto che costituisce allegato al **n. 2)**, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, la Dichiarazione di sintesi - prot. 51156 del 20/11/2023 - di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 in cui è illustrato in che modo le considerazioni ambientali saranno integrate nel piano e che sarà resa pubblica sul sito web istituzionale dell'Ente;
- 8) **di incaricare** gli Uffici competenti di predisporre la Variante alla Zonizzazione Acustica Comunale richiesta, successivamente alle valutazioni che saranno effettuate in merito alla Relazione di Clima Acustico nell'ambito del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;
- 9) **di incaricare**, ai sensi dell'art. 34, co. 8, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., l'unità operativa Ufficio di Piano del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio – Servizio Edilizia Privata, PUA, Urbanizzazioni di provvedere:
  - alla pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente l'avviso di approvazione del Piano Operativo Comunale – P.O.C. n°9 con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.) denominato “Manzolino – Corte Villa Griffoni”;
  - alla pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente la presente deliberazione ed i relativi allegati per la libera consultazione;
  - alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione;
  - alla trasmissione alla Regione ed alla Provincia di Modena ai sensi dell'art.34 c.8 della LR 20/2000 ss.mm.ii.;
- 10) **di dare atto** che il Piano Operativo Comunale – P.O.C. n° 9, avente il valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.), entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 34, co. 9, della L.R. 20/2000 e s.m.i.;



Dopodiché, stante l'urgenza di approvare il Piano Operativo Comunale - P.O.C. n° 9, avente il valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.), entro i termini previsti dalla L.R. 24/2017

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE: PRESENTI E VOTANTI N. 18 – VOTI FAVOREVOLI N. 14 – VOTI CONTRARI N. 0 – ASTENUTI N. 4 (SANTUNIONE SILVIA, TEMELLINI ANDREA, PIACQUADIO UGO, ACQUAVIVA MARCELLO)

## **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**

Andrea Stagni

