

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno in Modena il giorno del mese di () alle ore regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

e gli Assessori:

Ha partecipato il Generale del Comune

La PRESIDENTE pone in trattazione il seguente

OGGETTO n.

PROT. GEN: 12345/2016 COMPARTO CONSORZIO AGRARIO – ZONA ELEMENTARE 891
– RETTIFICA DEL PERIMETRO DELL'AREA 03 E DELL'AREA 13

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- che con propria deliberazione n. 93 del 22/12/2003, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con propria deliberazione n. 61 del 19/09/2013, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al Piano Operativo Comunale (POC) limitatamente alle previsioni dettate per la Zona Elementare N. 891 Area 08 e Area 03 Comparto Ex Consorzio Agrario con lo scopo, così come si legge nella relazione di variante *“di consentire un' attuazione anche per stralci del comparto in oggetto, la presente variante prevede che l'Area 03 della Zona Elementare 891 sia suddivisa in tre distinte Aree, denominate 03, 12 e 13, ciascuna corrispondente alle diverse proprietà, nell'ordine rispettivamente: Società Esselunga Spa, Comune di Modena e Coop Estense”*;
- che, inoltre, nella sopracitata variante si motiva che *“tale suddivisione, garantirebbe ai singoli proprietari l'attuazione autonoma di ogni singola Area, mediante strumento urbanistico attuativo (PUA), suddividendo altresì le potenzialità edificatorie in proporzione alle quote proprietarie, ferma la possibilità di una progettazione coordinata dell'intero comparto qualora le parti addivenissero ad un accordo”*;
- che pertanto unico scopo, testualmente esplicitato, della suddetta variante riguardava la suddivisione del comparto attuativo in tre distinti e autonomi comparti attuativi corrispondenti alle tre diverse compagini proprietarie;
- che con propria deliberazione n. 12 del 13/02/2014, esecutiva ai sensi di legge, la sopracitata variante è stata definitivamente approvata;

Dato atto:

- che in data 20/02/2015 con prot. 22996/15, la proprietà Società Esselunga S.p.a. ha presentato richiesta di Autorizzazione alla Formazione e alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA) prot. 372, relativamente alla Zona Elementare n. 891- Area 03, legittimato in quanto proprietario dei lotti di terreno posti all'interno dell'area;

- che in data 23/10/2015 con prot. 144252/15, la proprietà Società Coop Estense, ha presentato richiesta di autorizzazione alla Formazione e alla presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata (PUA) prot. 374, relativamente alla Zona elementare n.891 -Area 13 legittimato in quanto proprietario dei lotti di terreno posti all'interno dell'area;

Constatato:

- che, nell'ambito dell'istruttoria delle suddette istanze da parte degli uffici competenti, è emerso che, l'elaborato planimetrico che riporta graficamente l'oggetto della variante di cui alla deliberazione n. 61 del 19/09/2013 ricomprende all'interno del perimetro dell'Area 03 della Zona Elementare N. 891 (PRG vigente) i lotti di terreno di proprietà della Società Esselunga S.p.a. ad eccezione del lotto identificato catastalmente al mappale 01 del foglio 95, lotto che, in contrasto con quanto deliberato, è stato erroneamente ricompreso all'interno del perimetro dell'Area 13 della zona elementare n. 891, ovverosia dell'area che la deliberazione n. 61 del 19 settembre 2013 destina esplicitamente alle sole aree di proprietà della Società Coop Estense;

- che i medesimi uffici hanno provveduto ad effettuare la visura catastale storica relativa all'area identificata al mappale 01 del foglio 95 dalla quale si evidenzia che alla data di adozione della variante urbanistica avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 19/09/2013 l'area era in proprietà esclusiva di Esselunga S.p.a. e che la medesima area è rimasta sino ad oggi senza soluzione di continuità, nella proprietà esclusiva di Esselunga (si veda elaborato “ visura storica per immobile“ allegato alla rassegna tecnica);

- che , in considerazione del contenuto e dello scopo della variante approvata con deliberazione n. 12 del 13/2/2014 risulta evidente l'errore, di natura esclusivamente materiale e riferito alla graficizzazione dei perimetri dei comparti attuativi, nei quali si è incorsi nella predisposizione dell'elaborato grafico 4.z : ZONA ELEMENTARE N. 891, posto che, il contrasto con l'eplicita volontà espressa dal Consiglio Comunale si sono individuati i perimetri di comparto mantenendo all'interno di uno di questi , erroneamente, la compresenza di due distinte proprietà;

Ritenuto necessario procedere alla rettifica dell'errore materiale commesso in occasione della stesura del suddetto elaborato grafico, andando ad allineare gli attuali contenuti del Piano attraverso la corretta perimetrazione delle Aree 03 e 13 della Zona Elementare n. 891, dando applicazione al principio dell'intera compagine proprietaria che ha ispirato l'approvazione della Variante Urbanistica e che corrisponde alla volontà del Consiglio Comunale;

Dato atto che la suindicata rettifica, volta a riportare la corretta perimetrazione, non costituisce variante allo strumento urbanistico vigente in quanto non apporta modifiche all'originario comparto attuativo, non apporta alcuna modifica alle capacità insediative del comparto, non varia le dotazioni pubbliche previste, non risulta in contrasto con la normativa regionale di riferimento ed è tesa , esclusivamente a rettificare il contenuto di un elaborato grafico per renderlo conforme alla volontà espressa dall'organo competente in sede deliberativa;

Vista la LR n. 20/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Su proposta della Giunta comunale

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione di delega prot. 153309 del 28/11/2014 del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie ing. Maria Sergio nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, ing. Marcello Capucci;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, ing. Marcello Capucci, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere di congruità espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie ing. Maria Sergio;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott. Carlo Casari, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa – espressa in sede istruttoria – del Responsabile del Servizio Finanze ed Economato del Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali, dott.ssa Stefania Storti;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del

D e l i b e r a

- di prendere atto dell'errore materiale, determinatosi durante la stesura dell'elaborato grafico, riguardante la corretta perimetrazione delle Aree 03 e 13 della Zona Elementare n. 891, rappresentato negli elaborati che in allegato, costituiscono parte integrante della presente deliberazione e così di seguito elencati:

- Rassegna Tecnica;
- RUE:
 - aa Normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle zone elementari in scala 5.000 e relativa legenda: Stralcio elaborato 4z : ZONA ELEMENTARE N. 891 ;

– di disporre la rettifica dell'elaborato grafico del predetto errore materiale, al fine di

ricondurlo a conformità con quanto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 13/2/2014;

- di dare mandato agli Uffici di provvedere alla sostituzione dell'elaborato relativo alla ZONA ELEMENTARE N. 891, posta all'interno dell'elaborato - aa Normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle zone elementari.

C O M U N E D I M O D E N A
Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni edilizie
Servizio Pianificazione urbanistica

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. del

OGGETTO: COMPARTO CONSORZIO AGRARIO – ZONA ELEMENTARE 891 –
RETTIFICA DEL PERIMETRO DELL'AREA 03 E DELL'AREA 13

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
Ing. Marcello Capucci

Visto di congruità
La Dirigente del Settore
Ing. Maria Sergio

Modena,

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Ragioniere Capo

Modena,

Assessora proponente
Anna Maria Vandelli