

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: 2013 / 101424 - GC - COMPARTO CONSORZIO AGRARIO - ZONA ELEMENTARE
N. 891 - AREA 03 E AREA 08 - VARIANTE AL POC - ADOZIONE
(Relatore)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 93 del 22/12/2003 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), in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della legge regionale;

- che con proprie successive deliberazioni n. 132 del 20/12/2004, n. 94 del 15/12/2005, n. 16 del 25/2/2008, n. 34 del 24/5/2010, n. 21 del 30/5/2011, esecutive ai sensi di legge, sono stati approvati POC e successive varianti al Piano Strutturale Comunale (PSC), al Piano Operativo Comunale (POC) al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- che con proprie deliberazioni n. 1 del 9/1/2012 e n. 18 del 2/4/2012 sono state adottate due varianti al POC e RUE;

Visto che con le varianti al Piano regolatore generale (PRG), allora vigente, approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 187 del 17/12/1998 e della Giunta Provinciale n. 311 del 18/5/1999, il Comune ha individuato e disciplinato il Programma di Riqualficazione Urbana (PRU) "Fascia Ferroviaria – Quadrante Nord", il Programma di Recupero Urbano (PReU) e i relativi strumenti attuativi (PUA di iniziativa pubblica e privata), tra i quali il presente comparto, da assoggettare a piano particolareggiato di iniziativa privata, da formarsi sulle aree dove avevano sede il Consorzio Agrario e le Officine Rizzi (individuato e disciplinato specificamente nella Zona elementare 891 area 03);

Considerato:

- che il comparto in questione costituisce una delle zone di trasformazione più importanti all'interno del PRU, in quanto rappresenta la cerniera tra il Nodo Stazione Intermodale, a sud della ferrovia, e l'ex Mercato Bestiame e va a dare completamento al sistema di collegamento ciclopedonale previsto in senso nord/sud tra le aree a nord della ferrovia ed il Centro Storico. L'insieme delle trasformazioni previste nell'area (dalla ex Manifattura Tabacchi passano per il Nodo Stazione, il Consorzio Agrario, fino al Mercato Bestiame e all'ex Prolatte) è connesso da una sequenza di spazi pubblici e di collegamenti (prevalentemente ciclopedonali, ma anche carrabili nell'ambito del progetto di Stazione) il cui intento è quello di garantire una reale permeabilità al fascio dei binari e di ricucire alla Città le aree a nord della ferrovia;

- che le note vicende proprietarie sull'area in questione ne hanno impedito l'attuazione, in relazione al fatto che su di essa va formato ed approvato uno strumento urbanistico attuativo unitario che richiede un accordo tra le proprietà - Coop Estense, Esselunga e Comune di Modena - che non è mai intervenuto;

Richiamati in proposito:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 16/2/2004 con la quale è stata determinata la non approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata n. 891 denominato "Comparto Consorzio Agrario", per le motivazioni sopra accennate e comunque specificate nell'atto deliberativo;

- gli Ordini del giorno nn. 44 e 45 approvati in Consiglio Comunale l'11/9/2008, entrambi volti ad impegnare la Giunta Comunale alla ricerca di una soluzione tra le parti per la sistemazione dell'area e, in caso di non raggiungimento della stessa, anche a proporre al competente organo consiliare modifiche urbanistiche con la finalità di garantire comunque l'attuazione dell'area;

Visto che nel corso di tutto questo tempo l'Amministrazione Comunale ha operato diversi tentativi affinché le proprietà coinvolte arrivassero alla formulazione di una ipotesi progettuale congiunta, senza che il necessario accordo sia mai stato ritrovato. Agli atti del Comune vi è la documentazione comprovante ciò;

Considerato che la situazione di sostanziale stallo perdura da oltre una decina di anni, ma che la trasformazione del comparto risulta essere ancora di assoluta attualità e di notevole importanza, sia in relazione al fatto che nel frattempo gli altri comparti del PRU si trovano in fasi avanzate di attuazione ed in taluni casi sono stati completati, sia in relazione al degrado che un'area dismessa genera in un contesto assolutamente centrale ed abitato, a prescindere dai lavori di manutenzione sul verde effettuati nel corso del tempo;

Ritenuto pertanto che la soluzione proponibile sia quella di consentire una attuazione per parti autonome del comparto originario, senza tuttavia perdere la opportunità di un coordinamento della progettazione delle parti pubbliche (opere di urbanizzazione primaria ed altre dotazioni territoriali), si procede alla suddivisione del comparto in tre distinte porzioni corrispondenti ai tre proprietari, con possibilità di attuazione separata, suddividendo altresì le potenzialità edificatorie oggi previste in proporzione alle quote proprietarie, ferma la possibilità di una progettazione coordinata dell'intero comparto qualora le parti addivenissero ad un accordo;

Considerato che è necessario di conseguenza coordinare la disciplina sull'area 08 con particolare riguardo alla localizzazione delle dotazioni territoriali richieste fermo restando le capacità insediative previste;

Visto che, a tal fine, si rende necessario procedere con un'ulteriore variante di POC, limitatamente alla Zona elementare 891 – area 03 e area 08;

Dato atto che si è provveduto ad acquisire il parere della Circoscrizione n. 2 San Lazzaro Modena Est Crocetta, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. c, del vigente Regolamento dei Consigli di Circoscrizione - parere pervenuto in data 27/05/2013, con lettera prot. n. 64587 del 24/05/2013, con esito favorevole;

Visto il parere con esito xxxxxxxx, espresso in data xx/xx/xxxx dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQ);

Visti gli allegati grafici e illustrativi redatti dal Settore Pianificazione territoriale Edilizia privata, parte integrante della presente deliberazione;

Visti gli art. 33 e 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata, arch. Marco Stancari, 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 che il Dirigente di cui sopra attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

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 adottare, ai sensi dell'art. 33 della Legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni, la variante al Piano Operativo Comunale (POC), limitatamente alle previsioni dettate per la Zona Elementare 891 – area 03 e area 08 – “Comparto Consorzio Agrario”, così come definita negli elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencati, parte integrante della presente deliberazione:

= Relazione illustrativa

= Normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle Zone Elementari – ZE 891 – vigente;

= Normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle Zone Elementari – ZE 891 – variante;

- di dare atto:

= che si provvederà ad attivare le procedure di pubblicità della presente deliberazione;

= che saranno acquisiti i pareri ed effettuate le comunicazioni di legge;

= che, contemporaneamente alla pubblicazione della presente variante, si provvederà al suo invio alla Provincia per la formulazione delle riserve, nonché per esprimersi ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 (valutazione ambientale) e dell'art. 5 LR 19/2008 (parere sismico) in ordine alla variante al POC.

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. del

Oggetto: COMPARTO CONSORZIO AGRARIO - ZONA ELEMENTARE N. 891 -
AREA 03 E AREA 08 - VARIANTE AL POC - ADOZIONE

- 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
Marco Stancari

Modena,

- Si attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012.

Il Dirigente Responsabile
Marco Stancari

Modena,

Assessore proponente
Gabriele Giacobazzi