

# COMUNE DI MODENA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Pg. 168968 /

11 DIC. 2013

OGGETTO n.

Prot. Gen: 2013 / - GC - AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE GENERALI (ZONA F) UBICATA IN COMUNE DI MODENA TRA "VIA F.LLI ROSSELLI - VIA SAN GIULIANO" - Z.E. 230, AREE 04 - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) CON VALORE ED EFFETTI DI PUA - ADOZIONE  
(Relatore )



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in data 06/06/2011, tra Comune di Modena e le società Direzionale Giardini 2000 S.r.l. e Sociedil S.p.a., è stato stipulato, a Ministero Dott. Pompeo Nuzzolo, Rep. 83937, l'accordo ex art. 18 LR 20/2000 ad oggetto "Area destinata ad attrezzature generali (zona F) ubicata in Comune di Modena, tra Via F.lli Rosselli e Via San Giuliano - Z.E. 230 area 04 ed identificata catastalmente al foglio 218, mappali:16-45-47-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65", precedentemente approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 15/03/2011;

- che l'accordo di cui sopra è stato stipulato in attuazione dell'art. 16.7bis "Perequazione nelle zone F" del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE che prevede la trasformazione di zone F per attrezzature generali, elencate nella norma, tra cui quella oggetto del presente PUA, a fini perequativi e cioè tramite l'acquisizione gratuita al Comune, senza corresponsione di prezzo, di una quota parte di esse (80% o 60%) e l'attuazione di edilizia privata libera su di una porzione del 20% di essa, nonché di edilizia convenzionata per la vendita o l'affitto, su di una eguale porzione in diritto di superficie, al fine di garantire ed attuare politiche di sviluppo dei servizi e politiche abitative tramite il programma di edilizia sociale, oggetto di apposito atto deliberativo consiliare n. 13/2012;

- che la deliberazione di cui sopra ha autorizzato altresì il soggetto attuatore alla formazione e presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata esteso alla Zona Elementare 230 area 04 sulla quale realizzare rispettivamente gli interventi di edilizia residenziale libera e di edilizia residenziale convenzionata con le relative dotazioni territoriali (opere di urbanizzazione), fatta salva l'approvazione della variante al POC per il recepimento dell'accordo con i privati che comporta modifica di destinazione urbanistica di parte della zona F in area residenziale;

- che le società Direzionale Giardini 2000 S.r.l. e Sociedil S.p.a, hanno presentato in data 13/09/2011, il Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al POC " via Fratelli Rosselli-Via San Giuliano -" ubicata in Comune di Modena, tra Via F.lli Rosselli e Via San Giuliano , ed identificata catastalmente al foglio 218, mappali: 16 45-47-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65

Visto il proprio atto deliberativo n. 49 del 15/7/2013 "Perequazione delle Zone F – revisione dell'art. 16.7bis POC – Indirizzi" che conferma di mantenere tra le zone disciplinate dal comma 1 della norma gli accordi già stipulati, quale quello di cui trattasi;

Visto che con propria deliberazione n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 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 e successive varianti;

Ritenuto che la procedura da seguire sia quella disciplinata dall'art. 30, comma 4, della LR 20/2000, cioè la variante al POC, necessaria a recepire l'accordo stipulato con i privati, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000 e dell'art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC – POC –RUE, con valore ed effetti di PUA;

Visti gli elaborati grafici ed illustrativi che costituiscono la variante al POC, redatti dal Settore Pianificazione Territoriale, ivi compreso l'accordo ex art. 18, così come stipulato con i privati proponenti ed attuatori del PUA;

Visti altresì gli elaborati grafici ed illustrativi che costituiscono il PUA – Piano particolareggiato di iniziativa privata “Via Fratelli Rosselli-Via San Giuliano-”, presentati dalle Società Direzionale Giardini 2000 S.r.l. e Sociedil S.p.a;

Dato atto che è stato predisposto lo schema di convenzione, completo di tutte le previsioni, clausole e prescrizioni volte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto e che essa sarà stipulata dopo l'approvazione del PUA e prima dell'attuazione degli interventi in esso previsti e che il predetto schema è stato siglato per accettazione dalla società proponente ed attuatrice dell'intervento;

Visto il parere espresso dalla Circoscrizione n. 3 -Buon Pastore/S.Agnese/S.Damaso acquisito con nota PG XX del XX/XX/2013;

Visto il parere espresso in data 20 aprile 2012 dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ;

Richiamati:

- gli artt. 5, 30, 33 e 34 della LR 20/2000;
- l'art. 5 della LR 19/2008;
- l'art. 3 della LR 15/2013;
- l'art. 19, comma 1, lett h) della LR 19/1982;
- gli artt. 3.1 e 5.8 del Testo Coordinato delle Norme di PSC – POC – RUE; nsiliare competente nelle sedute del XX/XX/2013;

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

Su proposta del Responsabile del Procedimento;

Visto il parere favorevole del 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 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 Politiche Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 17/12/2013

#### **D e l i b e r a**

- di adottare, ai sensi dell'art. 30, comma 4 e degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e successive modificazioni, la variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al



Regolamento Edilizio e Urbanistico (RUE) relativa all'area destinata ad Attrezzature Generali (zona F) ubicata in Comune di Modena tra Via Fratelli Rosselli e Via San Giuliano – Zona Elementare 230 area 04 con valore ed effetti di PUA, così come definita negli elaborati grafici ed illustrativi di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto:

- Relazione illustrativa e accordo allegato: “Accordo ai sensi dell’art. 18 LR 20/2000 tra Privato e Comune di Modena approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 15/03/2011-Zona elementare 230-area 04;
- Quadro conoscitivo: Tavola 1.k4A “Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali”, in scala 1:10.000.
- PSC: Elaborato 2r “Normativa degli ambiti”: elaborato aggiornato in conseguenza alla presente proposta di variante urbanistica.
- POC: Tavola 3.w4A “Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali”, in scala 1:10.000.
- RUE: Stralcio elaborato 4.z “Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:2000: Zona Elementare 230.

- di adottare, conseguentemente il PUA – Piano particolareggiato di iniziativa privata “Via Fratelli Rosselli-Via San Giuliano”, così come definito negli elaborati grafici ed illustrativi di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto:

tavola A	Schema di convenzione urbanistica
tavola B	Rilevo Fotografico
tavola 01	Inquadramento Area (Estratto catastale)
tavola 02	Rilievo con quote plano-altimetriche
tavola 02b	SdF - Riferimenti principali su base catastale
tavola 03	Planimetria piano terra con destinazione e standard urbanistici
tavola 04	Planimetria Generale con quote planimetriche
tavola 05	Opere di urbanizzazione planimetria sistemazioni a terra delle aree in cessione
tavola 06	Planimetria piano interrato
tavola 07	Opere di Urbanizzazione - Sezioni tipo con particolari costruttivi
tavola 08	Planimetria com indicazione essenze arboree
tavola 09	Delimitazione aree in cessione, in diritto di superficie, private di uso pubblico e private
tavola 10	Opere di Urbanizzaz. Planimetria Sistema Fognario
tavola 11	Opere di Urbanizzaz. Planimetria Reti Idriche e Gas Metano
tavola 12	Opere di Urbanizzaz. Planimetria Reti Elettriche
tavola 13	Opere di Urbanizzaz. Planimetria Reti Telefoniche
tavola 14	Opere di Urbanizzaz. Planimetria Illuminaz. Pubblica
tavola 15	Tipologia Costruttiva Tipo J
tavola 16	Tipologia Costruttiva Tipo J'
tavola 17	Tipologia Costruttiva Tipo X
tavola 18	Tipologia Costruttiva Tipo X'
tavola 19	Tipologia Costruttiva Tipo Y

tavola 20	Tipologia Costruttiva Tipo Y'
tavola 21	Tipologia Costruttiva Tipo H
tavola 22	Tipologia Costruttiva Tipo K
tavola 23	Tipologia Costruttiva Tipo K'
tavola 24	Tipologia Costruttiva Tipo Q
tavola 25	Tipologia Costruttiva Tipo W
tavola 26	Profili altimetrici
tavola 27	Planivolumetrico
tavola 28	Viste fotorealistiche e fotoinserimenti
tavola C	Rilevazione attuale e valutazione previsionale del Clima Acustico
tavola D	Rapporto Preliminare di Verifica di Non Assoggettabilità a V.A.S.
tavola E	Relazione Geologica – Geotecnica
tavola F	Relazione Tecnica – Previsione di spesa per le opere di urbanizzazione – Esigenze energetiche dell'insediamento e soluzioni impiantistiche /tecnologiche in previsione
tavola G	Norme Tecniche di Attuazione
tavola H	Relazione Tecnica sistemazione aree verdi
tavola I	Scheda idraulica
tavola L	Caratterizzazione dei terreni
tavola M	Verifica preventiva interesse archeologico(art. 18.1.3 PSC)
tavola N	Estratto del testo coordinato delle norme di PSC-POC-RUE Vigenti (approvate con delibera di C.C. n° 34 del 10/06/2013)

- di dare atto che:

- si provvederà ad attivare le procedure di pubblicità della presente deliberazione, sia in relazione alla variante al POC e al PUA, che in relazione alla classificazione acustica del territorio;
- l'accordo ex art. 18 LR 20/2000 stipulato con il privato proponente ed attuatore del PUA sarà sottoposto alle medesime procedure di pubblicità del POC e del PUA;
- saranno richiesti i pareri ed effettuate tutte le comunicazioni di legge;
- contemporaneamente alla pubblicazione della presente variante al POC con valore ed effetti di PUA, si provvederà al suo invio alla Provincia per la formulazione delle riserve, nonché per esprimersi in ordine all'art. 5 della LR 20/2000 e all'art. 5 LR 19/2008.

**COMUNE DI MODENA**  
Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata  
Servizio Trasformazione edilizia e Qualità dell'Architettura

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n.                      del

Oggetto: AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE GENERALI (ZONA F) UBICATA IN COMUNE DI MODENA TRA "VIA F.LLI ROSSELLI - VIA SAN GIULIANO" - Z.E. 230, AREE 04 - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) CON VALORE ED EFFETTI DI PUA - 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  
arch. Marco Stancari



Modena,                      11 DIC. 2013

- 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,

Assessore proponente  
ing. GABRIELE GIACOBazzi

