

COMUNE DI VIGNOLA

PROVINCIA DI MODENA

**Atti del
Consiglio Comunale**

Delib. n. 43

Del 29.6.2010

**OGGETTO: APPROVAZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA DISTINTO AL
CATASTO AL FOGLIO 29 MAPPALI 67-
68-69-188-191 DI PROPRIETA' DELLA
"IMMOBILIARE SOLE SPA".**

L'anno DuemilaDIECI

il giorno VENTINOVE

del mese di GIUGNO

alle ore 19,00

in sessione ordinaria, di 1° convocazione (seduta pubblica),

si è riunito il Consiglio Comunale,

nella Sala delle Adunanze Consiliari, per la trattazione degli
oggetti iscritti all'ordine del giorno

ALLA TRATTAZIONE DEL PRESENTE OGGETTO
RISULTANO PRESENTI:

	PRES.	ASS.
1 – DENTI DARIA SINDACO	X	
2 – Succi Giordano	X	
3 – Ricci Veretrice		X
4 – Gasparini Giancarlo	X	
5 – Castagnini Luca	X	
6 – Mislei Daniele	X	
7 – Rabitti Maurizia	X	
8 – Masetti Rossella	X	
8 – Cassani Guerrino	X	
10 – Zaccarini Antonio		X
11 – Gozzoli Daniela	X	

	PRES.	ASS.
12 – Dal Rio Moreno	X	
13 – Santunione Marco		X
14 – Fiorini Graziano	X	
15 – Pelloni Simone	X	
16 – Franchina Franco	X	
17 – Bazzani Maria Pia	X	
18 – Guarro Antonio	X	
19 – Ceci Giancarlo		X
20 – Smeraldi Chiara	X	
21 – Rubbiani Francesco	X	

Totale Presenti n. 17**Totale Assenti n.4****ASSESSORI:**

MONTANARI MAURO
SCURANI MAURO
BASILE MARIA FRANCESCA

	PRES.	ASS.
MONTANARI MAURO	X	
SCURANI MAURO	X	
BASILE MARIA FRANCESCA		X

BERTONI ROMINA
SANTI DANIELE

	PRES.	ASS.
BERTONI ROMINA	X	
SANTI DANIELE		X

Assume la Presidenza il Sig. GASPARINI DR. GIANCARLO
nella sua qualità di PRESIDENTE

E riconosciuta la legalità della seduta, la dichiara
aperta, designando a scrutatori sig.ri:

SUCCI - GOZZOLI E BAZZANI

Partecipa alla riunione il SEGRETARIO GENERALE

DR. CARMELO STRACUZZI

Allegati:

- Pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000
- Piano particolareggiato (Allegato tratenuto agli atti dal Servizio Pianificazione Territoriale)

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 29 MAPPALI 67-68-69-188-191 DI PROPRIETA' DELLA "IMMOBILIARE SOLE SPA".

ENTRA IL CONSIGLIERE CASTAGNINI; IL NUMERO DEI PRESENTI SALE, PERTANTO, A 17;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Scurani, il quale illustra l'argomento in tutti i suoi dettagli;
Premesso che:

- in data 07.03.2006 al prot. n. 4551 è stato presentato, come già autorizzato con del. G.C. n. 169/04, dalla Soc. Immobiliare Sole Spa, in qualità di proprietaria delle aree site in Vignola Via Frignanese I.M. e identificate al catasto al foglio 29 mappali 67, 68, 69, 188 e 191, un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per la demolizione di quattro fabbricati da adibire a civili abitazioni e recupero di altri due fabbricati;
- le aree come sopra identificate risultano classificate nel vigente PRG come ZONA E3 AGRICOLA DI TUTELA PAESAGGISTICA DELLE "BASSE" E/O DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA – art. 78 delle NTA;
- gli elaborati facenti parte del Piano Particolareggiato di cui sopra sono stati depositati presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vignola per 30 giorni consecutivi dal 28.08.2008 al 27.09.2008 e che nel periodo di 30 giorni successivi al compiuto deposito, e cioè entro il 29.10.2008, non è pervenuta nessuna osservazione, (rif. certificato di avvenuto deposito e mancata presentazione di osservazioni reg.albo n. 1264/08 a firma del Segretario Direttore Generale dott. Carmelo Stracuzzi);

Preso atto:

- del parere favorevole rilasciato dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 31.07.2009,
- del Piano particolareggiato e dei relativi elaborati tecnici allegati, come definitivamente integrati in data 04.05.2007, a seguito del recepimento dei pareri istruttori sopravvenuti dai vari Enti;
- della relazione urbanistica del 23/06/2010 del responsabile del procedimento arch. Isabella Turchi, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale; la relazione si intende integrativa e sostitutiva della precedente datata 14/09/2009 a seguito delle richieste ed osservazioni espresse dal Consiglio Comunale in data 29/09/2009 (All. P);

Dato atto che:

- la proposta deliberativa per l'approvazione del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto è stata presentata nella seduta del Consiglio Comunale del 29.09.2009 e a seguito di votazione unanime è stata ritirata con atto n. 73 del 29.09.2009, per le seguenti motivazioni:

"al fine di effettuare ulteriori approfondimenti relativi a pratiche di recupero o di ripristino ambientale dell'area ricompresa nel piano particolareggiato, con particolare riguardo al tipo di impianti arborei e alle modalità di gestione dell'area in relazione alla coltivazione di filari, frutteto e quant'altro

- *in modo da valutare più propriamente la tipologia e la congruità dell'intervento nel contesto territoriale in cui si inserisce che rappresenta una zona a prevalente vocazione agricola*
- *allo scopo di verificare la rispondenza delle dotazioni minime di infrastrutture con i carichi urbanistici che si vanno ad inserire nella zona*

tali motivazioni, al fine di garantire, al momento della realizzazione, un equilibrato sviluppo della zona, ricercando le migliori condizioni attuative nel prevalente interesse pubblico;"

Dato altresì atto che, a seguito delle suddette richieste di approfondimento del Piano in oggetto, la proprietà ha provveduto a presentare in data 03.06.2010 al prot. gen. 10057, ed in data 24/06/2010 al prot. gen. 11416 la documentazione integrativa richiesta dal Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio in recepimento delle osservazioni dell'organo consiliare, consistente nei seguenti elaborati:

- Bozza di convenzione urbanistica (in sostituzione dello schema di convenzione Allegato G, proposto nella seduta consiliare del 29.09.2009)

- Norme di tecniche di attuazione (in sostituzione dell'Allegato F, proposto nella seduta consiliare del 29.09.2009);
- Relazione Tecnica (in sostituzione dell'Allegato C, proposto nella seduta consiliare del 29.09.2009);
- Allegato E – Verifica Volumi e superfici ammissibili (in sostituzione dell'Allegato E, proposto nella seduta consiliare del 29.09.2009).

Considerato opportuno, in funzione degli obiettivi di cui sopra, assicurare tempi certi all'attuazione degli interventi previsti nel citato Piano, senza che dette modalità di intervento, conformi alle vigenti norme di PRG, interferiscano negativamente con modalità e criteri differenti, qualora assunti dalla redigenda nuova pianificazione generale di cui al PSC e RUE in corso di formazione, come peraltro richiamato all'art. 8 dello schema di convenzione di PPIP, in cui si stabilisce la stipula della convenzione entro un anno dalla esecutività della presente delibera di approvazione e che avrà durata di cinque anni;

Visti gli elaborati del Piano Particolareggiato in oggetto così come modificati, integrati e conformi a seguito del recepimento dei pareri istruttori sopravvenuti dai vari Enti.

Dato atto che il Piano Particolareggiato di che trattasi è stato esaminato dalla 3° Commissione Consiliare " Territorio e Urbanistica - Lavori Pubblici – Viabilità e Manutenzione – Ambiente Risorse" nelle sedute del 24.09.2009 e del 24.06.2010;

Ritenuto pertanto opportuno, per quanto sopra valutato e considerato, approvare il Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Soc. Immobiliare Sole Spa, in qualità di proprietaria delle aree site in Vignola Via Frignanese I.M. e identificate al catasto al foglio 29 mappali 67, 68, 69, 188 e 191, costituito dai seguenti elaborati, trattenuti agli atti del Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio:

- Tav.1 Cartografia (All. 1)
- Tav.2 Planimetria stato di fatto All. 2)
- Tav.3 Aree di intervento (All. 3)
- Tav.4.a Stato attuale fabb.A piante e sezioni (All. 4a)
- Tav.4.b Stato attuale fabb.A prospetti (All. 4b)
- Tav.5.a Stato attuale fabb.B piante (All. 5a)
- Tav.5.b Stato attuale fabb.B piante e sezione (All. 5b)
- Tav.5.c Stato attuale fabb.B prospetti (All. 5c)
- Tav.6.a Stato attuale fabb.C piante e sezioni (All. 6a)
- Tav.6.b Stato attuale fabb.C prospetti (All. 6b)
- Tav.7 Stato attuale fabb.1-2-3 piante e prospetti (All. 7)
- Tav.8.a Stato attuale fabb.D piante e sezioni (All. 8a)
- Tav.8.b Stato attuale fabb.D prospetti (All. 8b)
- Tav.9.a Stato attuale fabb.E piante e sezioni (All. 9a)
- Tav.9.b Stato attuale fabb.E prospetti (All. 9b)
- Tav.10 Planimetria progetto (All. 10)
- Tav.11 Planimetria progetto particolari (All. 11)
- Tav.12 Progetto: Profili (All. 12)
- Tav.13 Progetto: Abaco tipologico (All. 13)
- Allegato A Rilievo fotografico (All. A)
- Allegato B Rilievo fotografico (All. B)
- **Allegato C Relazione tecnica - integrato in data 24.06.2010 (All. C)**
- Allegato D Rapporto Preliminare Ambientale (All. D)
- **Allegato E Verifica volumi e superfici ammissibili - integrato in data 24.06.2010 (All. E)**
- **Allegato F Norme Tecniche di Attuazione del PPIP "La Pesa" integrato in data 24.06.2010 (All. F)**
- **Allegato G – Schema di Convenzione integrato in data 24.06.2010 (All. G)**
- Relazione geologica e geotecnica comparto "La Pesa" (All. H)
- Relazione geologica e geotecnica comparto "Vitalizio" (All. I)
- Relazione geologica e idrogeologica acque sotterranee (All. L)
- Indagine sul clima acustico esistente comparto "La Pesa" (All. M)
- Indagine sul clima acustico esistente comparto "Vitalizio" (All. N)
- Varie dichiarazioni inerenti lo stato dei luoghi (All. O)

Visti:

- il parere della Provincia del 21.04.2009 prot. n.41084 pervenuto in data 24.04.2009 al prot. gen. 7840, espresso ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003 e parere ai sensi del D. Lgs. 152/2006, D. Lgs. 4/2008 e L.R. 9/2008 - VAS;
 - il parere del Servizio LL.PP. del 27.09.2009 prot. int .n. 795;
 - il parere del Servizio Verde-Arredo Urbano e Agricoltura del 23/06/2010 prot. int. n. 530;
 - il parere integrato di AUSL ARPA del 08.01.2007 prot. rif. n. 1419/PG pervenuto in data 11.01.2007 al prot. n. 712;
 - il parere ARPA in merito alla Valutazione di Clima Acustico del 21.11.2006 prot. rif. n. PGMO200616587 pervenuto in data 23.11.2006 al prot. n. 21959
 - il parere favorevole di HERA del 29.05.2006 prot.rif. n. 6924 pervenuto in data 30.05.2006
- VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni dai sotto elencati funzionari:

- dal Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto;
 - dal Dirigente del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui sopra,
- pareri entrambi allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
 Visto l'art. 25 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche e integrazioni;
 Vista la L.R. n. 46/1988 e successive modifiche e integrazioni;
 Vista la L.R. 20/2000;
 Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi dei Consiglieri: Pelloni del gruppo "Lega Nord", Rubbiani Capogruppo "Città di Vignola", Succi del gruppo "Partito Democratico", Rabitti Capogruppo "Partito Democratico", Bazzani Capogruppo "Il Popolo della Libertà", Guarro del gruppo "Il Popolo della Libertà", Fiorini Capogruppo "Lega Nord" e la risposta, per la parte politica, dell'Assessore Scurani, interventi tutti riportati integralmente nel supporto di registrazione della seduta, contraddistinto con il n. 9 che ai sensi dell'art. 41 del Regolamento del Consiglio costituisce resoconto della Seduta;

Con 12 voti favorevoli, 1 astenuto (Rubbiani Capogruppo "Città di Vignola") e 4 contrari Smeraldi Capogruppo "Vignola Cambia", Pelloni, Franchina e Fiorini del gruppo "Lega Nord") voti espressi per alzata di mano dai 16 Consiglieri votanti su 17 Consiglieri presenti

DELIBERA

1. Di approvare, con le prescrizioni dei pareri di cui in premessa, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Soc. Immobiliare Sole Spa, in qualità di proprietaria delle aree site in Vignola Via Frignanese I.M. e identificate al catasto al foglio 29 mappali 67, 68, 69, 188 e 191, per la demolizione di quattro fabbricati da adibire a civili abitazioni e recupero di altri due fabbricati, aree classificate nel vigente PRG come ZONA E3 AGRICOLA DI TUTELA PAESAGGISTICA DELLE "BASSE" E/O DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA – art. 78 delle NTA, costituito dai seguenti elaborati trattenuti agli atti del Servizio Edilizia Privata e Gestione del territorio:
 - Tav.1 Cartografia (All. 1)
 - Tav.2 Planimetria stato di fatto All. 2)
 - Tav.3 Aree di intervento (All. 3)
 - Tav.4.a Stato attuale fabb.A piante e sezioni (All. 4a)
 - Tav.4.b Stato attuale fabb.A prospetti (All. 4b)
 - Tav.5.a Stato attuale fabb.B piante (All. 5a)
 - Tav.5.b Stato attuale fabb.B piante e sezione (All. 5b)
 - Tav.5.c Stato attuale fabb.B prospetti (All. 5c)
 - Tav.6.a Stato attuale fabb.C piante e sezioni (All. 6a)
 - Tav.6.b Stato attuale fabb.C prospetti (All. 6b)
 - Tav.7 Stato attuale fabb.1-2-3 piante e prospetti (All. 7)
 - Tav.8.a Stato attuale fabb.D piante e sezioni (All. 8a)
 - Tav.8.b Stato attuale fabb.D prospetti (All. 8b)
 - Tav.9.a Stato attuale fabb.E piante e sezioni (All. 9a)
 - Tav.9.b Stato attuale fabb.E prospetti (All. 9b)
 - Tav.10 Planimetria progetto (All. 10)
 - Tav.11 Planimetria progetto particolari (All. 11)
 - Tav.12 Progetto: Profili (All. 12)

- Tav.13 Progetto: Abaco tipologico (All. 13)
 - Allegato A Rilievo fotografico (All. A)
 - Allegato B Rilievo fotografico (All. B)
 - **Allegato C Relazione tecnica - integrato in data 24.06.2010 (All. C)**
 - Allegato D Rapporto Preliminare Ambientale (All. D)
 - **Allegato E Verifica volumi e superfici ammissibili - integrato in data 24.06.2010 (All. E)**
 - **Allegato F Norme Tecniche di Attuazione del PPIP "La Pesa" integrato in data 24.06.2010 (All. F)**
 - **Allegato G – Schema di Convenzione integrato in data 24.06.2010 (All. G)**
 - Relazione geologica e geotecnica comparto "La Pesa" (All. H)
 - Relazione geologica e geotecnica comparto "Vitalizio" (All. I)
 - Relazione geologica e idrogeologica acque sotterranee (All. L)
 - Indagine sul clima acustico esistente comparto "La Pesa" (All. M)
 - Indagine sul clima acustico esistente comparto "Vitalizio" (All. N)
 - Varie dichiarazioni inerenti lo stato dei luoghi (All. O)
2. Di autorizzare, ai sensi dall'art. 19, comma 2 del Regolamento dei Contratti, il Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale a stipulare una convenzione urbanistica con la proprietà, entro un anno dalla esecutività della presente delibera di approvazione e che avrà durata di cinque anni, così come da schema tipo approvato con la presente deliberazione;
 3. Di dare mandato al Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale affinché provveda a tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

IL PRESIDENTE
(Gasparini Dr. Giancarlo)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Stracuzzi Dr. Carmelo)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio per la durata di quindici giorni da oggi.

Vignola, 9.7.2010

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE CERTIFICA

CHE LA SUESTESA DELIBERAZIONE:

- E' DIVENUTA ESECUTIVA IL _____ PER DECORRENZA DEI TERMINI AI SENSI DI LEGGE;
- E' STATA DICHIARATA **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**;
- E' STATA _____

Vignola, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi con inizio dal _____ 9.7.2010 _____ e contro di essa non sono stati presentati reclami né opposizioni.

Vignola, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

