

**PROPOSTA**  
**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE "POC VAR 1/2016" PER L'AMBITO  
DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N. 6 - APPROVAZIONE**

**Il Consiglio Comunale**

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20: *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”*, e successive modifiche ed integrazioni, ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, ridefinendo principi, contenuti e procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la legge regionale sopra richiamata ha introdotto tre nuovi strumenti di pianificazione del territorio:
  - 1) il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
  - 2) il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
  - 3) il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell’art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24.11.2011 è stato approvato l’accordo territoriale ai sensi dell’art.15 della l.r.20/2000 e s.m.e.i.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28.06.2012 è stato approvato il P.O.C. piano stralcio del più ampio Ambito Produttivo di rilievo Sovracomunale N. 6 *“Madonna dei Baldaccini”* con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell’art. 30, comma 4 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., relativamente all’ASP 2.7 già oggetto dell’accordo di programma con valore di accordo territoriale tra la Provincia di Modena, il Comune di Pavullo n/F e il Comune di Serramazzoni approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 5 del 09.02.2011;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell’art. 33 e con le procedure dell’art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. e i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26.11.2016 è stata adottata, dall’art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000 e s.m. ed i., la variante al piano operativo comunale "POC Var 1/2016" per l'ambito di rilievo sovracomunale n. 6 costi;
- in data 10.03.2017 con prot. 4795, sulla base dell'accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare sottoscritto il 21.12.2016 con l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio, è stata acquisita la perizia di stima, posta agli atti, relativa alla valutazione di aree e di diritti edificatori in Loc. Madonna Baldaccini, ricadenti nel POC che si approva con il presente provvedimento, ai fini delle'applicazione dei criteri di perequazione urbanistica;

Dato atto che:

- il piano adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26.11.2016, come previsto dal comma 4 dell’art. 34 della L.R. 20/2000, è stato depositato per 60 giorni consecutivi decorrenti dal 14.12.2016, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 371 del 14.12.2016, e fino al 13.02.2017 (primo giorno non festivo successivo al termine di scadenza della pubblicazione fissata per il 12.02.2017);
- l’avviso di deposito dell’avvenuta adozione del Piano è stato contestualmente pubblicato all’albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune è stata resa disponibile l’intera documentazione;
- il Piano è stato trasmesso alla Provincia di Modena per la formulazione delle riserve di competenza relativamente a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore ed, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 20/2000, ai soggetti

competenti in materia ambientale ed individuati in collaborazione con la Provincia (A.R.P.A. – A.U.S.L.);

- il Piano è stato sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 07.03.2017, la quale ha espresso parere favorevole;
- durante il periodo di deposito (e precisamente dal 14.12.2016 al 13.02.2017) sono pervenute:
  - n. 5 osservazioni dei privati sul piano ;
  - nessuna osservazione alla Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.);
- con deliberazione n. 25 del 23.02.2017 la Giunta Comunale si è espressa con un atto di indirizzo sulle osservazioni presentate al POC VAR 1/2016 adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26.11.2016;

Dato atto inoltre che:

- nell'ambito del procedimento di approvazione del POC 2015 - 2020, sopra citato, è stato sottoscritto, fra gli altri, accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, relativo al POLO MADONNA BALDACCINI ASP 2.8, nella forma della scrittura privata con autentica di firma Rep. 423 del 15/06/2016;
- al POC VAR 1/2016 è pervenuta, fra le altre, l'osservazione presentata dalla Sig.ra Benedetti Giancarla, in qualità di Presidente del C.d.A. della Ditta Gold Art Ceramica S.p.A., con la quale chiede una nuova perimetrazione del comparto con l'inserimento all'interno dello stesso delle aree catastalmente identificate al Fig. 13, particelle 300, 302 e 305;
- il parziale accoglimento dell'osservazione comporta la modifica della perimetrazione del Comparto A7 individuato dal PSC come ASP 2.8 e ASP 2.9, disciplinato dall'Art. 9 delle NTA del POC 2015 - 2020 i cui parametri risultano pertanto revisionati e comportando la revisione degli obblighi reciprocamente assunti per il comparto in A7;
- risulta opportuno provvedere a recepire le modifiche apportate all'art. 9 delle NTA del POC ed alla relativa scheda di Valsat degli artt. 3 e 4 dell'accordo sottoscritto in data 15.06.2016 con autentica di firma rep. 423;

Richiamati:

- il parere espresso da ARPAE assunto al prot. 3721 del 28.02.2017;
- il parere espresso da A.U.S.L assunto al prot. 4258 del 03.03.2017;
- il parere espresso da ATERSIR assunto al prot. 4526 del 07.03.2017;
- il parere espresso da HERA assunto al prot. 4480 del 07.03.2017;
- il parere espresso dal Servizio Lavori Pubblici prot. 4474 del 07.03.2017
- le riserve formulate dalla Provincia di Modena con atto n. 52 del 16.03.2017 assunto al prot. 5863 del 23.03.2017;

Rilevato che sulla base dei pareri pervenuti e delle osservazioni presentate dai privati nonché delle riserve formulate dalla Provincia di Modena con l'atto sopra meglio specificato, si è provveduto a controdedurre e conseguentemente a predisporre/modificare gli elaborati grafici e documentali di seguito indicati:

- DEDUZIONI:
  - POC\_var\_01\_2016\_Localizza\_interventi e osservazioni
  - POC\_var\_01\_2016\_Osservazioni
- POC:
  - POC\_var\_01\_2016\_NTA
  - POC\_var\_01\_2016\_REL
  - POC\_var\_01\_2016\_VAL\_SCHEDE
- ACCORDI:

- accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale polo Madonna Baldaccini ASP 2.9 – 2.10
- accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale (poc) 2015 – 2020 ASP 2.8 e ASP 2.9 Comparto A7 - rep. 423 del 15.06.2016 - modifiche e integrazioni
- TAVOLA DEI VINCOLI:
  - TAV. 1.3;

Ritenuto, opportuno di procedere:

- 1) ad approvare controdeduzioni alle osservazioni dei privati e degli Enti (POC\_var\_01\_2016\_Osservazioni);
- 2) ad approvare altresì il Piano Operativo Comunale POC VAR 1/2016 costituito dagli elaborati grafici e documentali di seguito indicati:
  - Relazione illustrativa - DPQU - Agenda del Piano (POC\_var\_01\_2016\_REL);
  - Norme Tecniche di Attuazione (POC\_var\_01\_2016\_NTA);
  - Tavola Individuazione Interventi e Osservazioni (POC\_var\_01\_2016\_Localizza\_interventi e osservazioni);
  - Rapporto Ambientale e Schede Specifiche di Valsat - Sintesi non tecnica (POC\_var\_01\_2016\_VAL\_SCHEDE);
  - RELAZIONI E PERIZIE
    - Relazione Rapporto Ambientale zona 1 sud-est
    - Relazione Rapporto Geologico\_zona 1 sud-est
    - Relazione Rapporto ambientale zona 2 nord ovest
    - Relazione Rapporto Geologico zona 2 nord ovest;
    - Relazione Acustica;
    - Relazione geologica\_VIS;
    - Relazione Idraulica-Idrogeologica;
    - Relazione Mobilità;
- 3) a dare atto che fanno parte del Piano Operativo Comunale POC VAR 1/2016 gli accordi di seguito indicati e posti agli atti del presente provvedimento;
  - accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale polo Madonna Baldaccini ASP 2.9 – 2.10
  - accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale (poc) 2015 – 2020 ASP 2.8 e ASP 2.9 Comparto A7 - rep. 423 del 15.06.2016 - modifiche e integrazioni
- 4) al coordinamento delle tavole dei vincoli, modificate ai fini dell'allineamento delle stesse con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sostituendo le Tavole: tavola\_1.1, tavola\_1.3, tavola\_1.5, tavola\_1.7, tavola\_1.8, tavola\_1.9 e tavola\_1.11, alle corrispondenti tavole dei vincoli approvate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02.04.2016, e dando contestualmente atto che restano invariate le Schede dei Vincoli e le Tavole 1.2, 1.4, 1.6, 1.10, 1.12, 1.13, 1.14 e 1.15;
- 5) ad approvare la copia digitale, riproducibile e non modificabile, di tutti gli elaborati grafici e documentali di cui ai punti precedenti dando alla stessa efficacia amministrativa;
- 6) a dare atto inoltre che:
  - il POC VAR 1/2016 acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso della sua approvazione;
  - al fine di consentire alla Regione l'aggiornamento costante dell'Elenco degli agglomerati esistenti, il Comune, successivamente all'approvazione del Piano, fornirà ai competenti uffici regionali e ad ATERSIR le informazioni relative alla modificazione dell'agglomerato;

Visti:

- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale 24.03.2000 n. 20 e s.m. e i. ed in particolare gli artt. n. 5, 19, 29, 33 e 34;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i.;
- la legge regionale n. 06.07.2009 n. 6;
- la legge regionale n. 19.12.2002 n. 37;
- la legge regionale n. 30.07.2013 n. 15;
- il Decreto Legge 21.06.2013 n. 69 e la relativa Legge di conversione 09.08.2013 n. 98;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare Pianificazione Programmazione, Contabilità Economica e Controllo espresso nella seduta del .....

Visto il parere favorevole, espresso ai sensi di legge, in calce al presente atto, attestante, tra l'altro, che il piano è conforme a quanto stabilito dall'art. 19 comma 3 ter della L.R. 20/2000 così come modificato ed integrato dall'art. 51 della L.R.15/2013;

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare le controdeduzioni ai pareri pervenuti, alle osservazioni presentate, nonché alle riserve formulate dalla Provincia di Modena e contenute nei documenti, posti agli atti della presente deliberazione, di seguito indicato:
  - controdeduzioni alle osservazioni dei privati e degli Enti;
  
- 2) Di approvare Piano Operativo Comunale POC VAR 1/2016 costituito dagli elaborati grafici e documentali di seguito indicati e posti agli atti del presente provvedimento:
  - Relazione illustrativa - DPQU - Agenda del Piano (POC\_var\_01\_2016\_REL);
  - Norme Tecniche di Attuazione (POC\_var\_01\_2016\_NTA);
  - Tavola Individuazione Interventi e Osservazioni (POC\_var\_01\_2016\_Localizza\_interventii e osservazioni);
  - Rapporto Ambientale e Schede Specifiche di Valsat - Sintesi non tecnica (POC\_var\_01\_2016\_VAL\_SCHEDE);
  - RELAZIONI E PERIZIE
    - Relazione Rapporto Ambientale zona 1 sud-est
    - Relazione Rapporto Geologico\_zona 1 sud-est
    - Relazione Rapporto ambientale zona 2 nord ovest
    - Relazione Rapporto Geologico zona 2 nord ovest;
    - Relazione Acustica;
    - Relazione geologica\_VIS;
    - Relazione Idraulica-Idrogeologica;
    - Relazione Mobilità;
  - Accordi:
    - accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale polo Madonna Baldaccini ASP 2.9 – 2.10
    - accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale (poc) 2015 – 2020 ASP 2.8 e ASP 2.9 Comparto A7 - rep. 423 del 15.06.2016 - modifiche e integrazioni;
  
- 3) Di procedere coordinamento ed alla approvazione definitiva delle tavole dei vincoli, modificate ai fini dell'allineamento delle stesse con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

sostituendo le tavole Tavole tavola\_1.1, tavola\_1.3, tavola\_1.5, tavola\_1.7, tavola\_1.8, tavola\_1.9 e tavola\_1.11, alle corrispondenti tavole dei vincoli approvate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02.04.2016, e dando contestualmente atto che restano invariate le Schede dei Vincoli e le Tavole 1.2, 1.4, 1.6, 1.10, 1.12, 1.13, 1.14 e 1.15:

- 4) Di approvare la copia digitale, riproducibile e non modificabile, di tutti gli elaborati grafici e documentali di cui ai punti precedenti, nonché delle relazioni geologiche e di clima acustico relative agli interventi del POC, dando alla stessa efficacia amministrativa;
- 5) Di dare atto inoltre che:
  - che si dovrà procedere al coordinamento degli accordi già sottoscritti con le riserve e osservazioni pervenute prima della stipula ove non già effettuato;
  - le previsioni del POC, approvato con il presente provvedimento, devono essere attuate, entro i termini previsti dall'agenda del piano;
- 6) Di dare atto altresì che:
  - copia integrale della documentazione del POC VAR 1/2016, Tavole dei Vincoli, che si approvano con in presente provvedimento, sarà trasmessa alla Provincia di Modena ed alla Regione Emilia Romagna e sarà depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, comma 8 della più volte citata L.R. 20/2000 e s.m.i.;
  - dell'avvenuta approvazione sarà data notizia, a cura dell'amministrazione comunale mediante pubblicazione all'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale;
  - il POC VAR 1/2016 acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso della sua approvazione;
  - al fine di consentire alla Regione l'aggiornamento costante dell'Elenco degli agglomerati esistenti, il Comune, successivamente all'approvazione del Piano, fornirà ai competenti uffici regionali e ad ATERSIR le informazioni relative alla modificazione dell'agglomerato.