

Proposta di deliberazione

ADOZIONE STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI:

- PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2015 - 2020.
- MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) APPROVATO CON DELIBERA DI CONDIGLIO COMUNALE . 33 DEL 31/10/2013.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- a) 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;
- b) 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.);
- c) con 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;
- d) che con delibera consiliare 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.
- e) con delibera 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
- f) con 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.;
- g) con deliberazione del Consiglio n. 8 del 26.02.2015, tra l’altro, è stato approvato il POC relativo alla realizzazione il POC per la localizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico consistenti nella realizzazione di un campo polivalente in Loc. Camatta e di di un fabbricato adibito a sala polivalente a servizio della comunità per lo svolgimento delle attività parrocchiali e di eventi di tipo culturale e ricreativo in Loc. Lavacchio;

Dato atto che la L.R. 20/2000 prevede:

- all’art. 28 comma 2 che le indicazioni del P.S.C. relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi costituiscono riferimenti di massima circa l’assetto insediativo del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del P.S.C.;
- all’art. 30, comma 1, che il Piano Operativo comunale (POC) si configura quale strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni, decorsi i quali, se non attuate, cessano di avere efficacia sia le previsioni che attribuivano diritti edificatori sia quelle comportanti l’apposizione di vincoli preordinati all’esproprio;
- all’art. 30, comma 4, che il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

- all'art. 34 della, disciplina il procedimento di approvazione del POC prevedendo che:
 - il POC è adottato dal Consiglio Comunale ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso della sua adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso deve essere pubblicato inoltre su almeno un quotidiano a diffusione locale;
 - chiunque può formulare osservazioni entro la scadenza del termine per il deposito;
 - contemporaneamente al deposito il POC è trasmesso alla Provincia, la quale entro il termine perentorio di 60 gg. dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni del piano che contrastino con il PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva;

Considerato che:

- h) con delibera di Giunta Comunale n. 47 del 31.05.2014 l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure di evidenza pubblica previste dall'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000 e s.m. ed i., al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, fissando al 06.09.2014 il termine per la presentazione delle stesse;
- i) con delibera della Giunta Comunale n. 65 del 02.09.2014 è stato prorogato al 06.10.2014 il termine di scadenza fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- j) a seguito dell'avviso pubblico sono pervenute n. 85 manifestazioni di interesse, di cui 80 entro il termine fissato e cioè entro il 06.10.2014 e n. 5 manifestazioni oltre detto termine;
- k) sono state prese in esame tutte le manifestazioni pervenute, dentro e fuori termine, e sono state raggruppate in sei macro tipologie ed in particolare:
 1. Ambiti di nuovo insediamento (produttivi e residenziali) attuabili in POC e già previsti in sede di PSC;
 2. Nuovi insediamenti agricoli per allevamenti, eccedenti i limiti previsti dal RUE, attuabili in conformità con le indicazioni fornite dal PSC che ne demanda al POC la valutazione di sostenibilità;
 3. Ampliamento di attività produttive esistenti (che ricadano in ambiti consolidati o nel territorio rurale), in coerenza quindi con l'articolo A-14bis LR 20/2000 (per le attività ricadenti in ambiti consolidati) o con le prescrizioni del PSC (per le attività produttive già presenti in ambito rurale);
 4. Densificazione dei tessuti residenziali o produttivi, o cambi di destinazione d'uso, all'interno delle perimetrazioni vigenti;
 5. Previsioni di singoli lotti residenziali in adiacenza al tessuto urbanizzato, in attuazione dell'art.5.5 del PSC;
 6. Manifestazioni di interesse frutto di accordi già stipulati con l'Amministrazione Comunale.
- l) l'eterogeneità e complessità delle richieste pervenute ha reso opportuna una valutazione complessiva degli strumenti, da attivarsi per le singole tipologie di intervento, necessarie a garantire un approccio equo e sostenibile per ogni singola richiesta;
- a tal fine con la propria n. 41 del 05.05.2015 sono state approvate le "linee di indirizzo per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute in risposta all'avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel POC 2015-2020", in particolare per quanto attiene:
 - Selezione delle proposte;
 - Perequazione urbanistica;
 - Edilizia residenziale sociale;
 - Valori parametrici;
 - Indirizzi generali per gli ambiti di nuovo insediamento

Dato atto inoltre che:

- successivamente alla presentazione delle manifestazioni di interesse, i competenti servizi hanno effettuato delle verifiche preliminari ed, ove necessario, acquisita le dovute integrazioni;
- le manifestazioni sono state sottoposte ad istruttoria tecnica del gruppo di lavoro, costituito come indicato nelle linee guida approvate con la deliberazione n. 41/2015 sopra richiamata, al fine di verificare la coerenza della proposta rispetto alla pianificazione urbanistica generale approvata ed in particolare:
 - la sostenibilità con quanto riportato nella Valsat del PSC;
 - la qualità complessiva del progetto, ivi comprese le dotazioni territoriali proposte;
 - la coerenza della proposta con progetti dell'Amministrazione Comunale e/o di interesse pubblico;

Considerato che:

- a seguito di approfondito confronto con il Comune, i proponenti hanno manifestato la disponibilità ad assumere, anche mediante la sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento in merito:
 - ai contenuti urbanistico-progettuali delle proposte, anche proponendo disegni di assetto alternativi;
 - alla puntuale definizione degli impegni perequativi a carico dei privati, con particolare attenzione all'edilizia residenziale sociale (ERS);
- la Giunta Comunale nella seduta del 13.10.2015, ha ritenuto di sottoporre al Consiglio Comunale le proposte di intervento che fossero state valutate positivamente nell'istruttoria tecnica in relazione alla compatibilità e sostenibilità urbanistica, in quanto apportano miglioramento ed incremento del patrimonio immobiliare e dei servizi alla collettività e più in generale consentono un significativo miglioramento della qualità della vita della cittadinanza;
- le proposte valutate accoglibili dalla Giunta Comunale risultano indicate nell'elenco denominato registro delle manifestazioni di interesse, posto agli atti dell'Amministrazione;
- costituiscono inoltre documenti agli atti del Piano Operativo Comunale (POC) gli accordi presentati dai privati, da sottoscrivere nella forma della scrittura privata con autentica di firma entro 30 dalla definitiva approvazione del POC, di seguito elencati:
 - ANS 1_8 Proposta 3;
 - ANS 1_13 e ANS 3_15 Proposta 67;
 - ANS 1_14 Proposte 15 e 76;
 - ANS 1_26;
 - ANS 1_29 Proposte 6 e 37;
 - ANS 2_1 e ANS 3_2 Proposte 1 e 13;
 - ANS 2_28;
 - ANS 3_31;
 - Comparto D1 Proposta 53;
 - ASP 2_8 Proposta 8;

Considerato inoltre che:

- 1) il RUE, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2013, disciplina le tariffe per la monetizzazione delle aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi, per gli interventi edilizi diretti non programmati nel POC, riservando, a tale strumento di pianificazione, l'eventuale diversa quantificazione di tali oneri;
- 2) dall'istruttoria delle proposte di intervento oggetto del presente provvedimento non sono emersi i presupposti per una disciplina di tali aree diversificata rispetto alla disciplina generale prevista dal RUE;
- 3) per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare le tariffe fissate dal RUE per la monetizzazione delle aree, anche per gli interventi edilizi programmati nel presente POC;

Atteso che per dare attuazione all'intervento urbanistico ricadente nell'Ambito individuato dal PSC come "Comparto A6 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS 3.31 – Località Crocette" di cui all'Art.8 delle NTA del POC, risulta necessario provvedere, ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e dell'art. 57 del DPR 285 e s. m. e i. del 1990, alla riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Crocette lato nord – ovest, previo parere favorevole della competente struttura sanitaria locale (AUSL);

Considerato inoltre che:

- la L.R. 37/2002 prevede che attraverso il Piano Operativo Comunale (POC) possono apposti i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità ed in tal caso il Comune è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, e riportandone esplicita indicazione nell'avviso dell'avvenuta adozione del POC, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- è stato, a tal fine, redatto apposito documento denominato "POC_Allegato_espropri";

Considerato inoltre che:

- successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2013, sono entrate in vigore nuove normative statali e regionali e sono stati emanati alcuni degli Atti di Coordinamento Regionale previsti dall'art. 12 della L.R. 15/2013 e s m. e i. ed sono emersi nel RUE alcuni errori materiali da rettificare;
- si ritiene necessario procedere all'adeguamento del RUE per gli aspetti sopra citati, nel rispetto delle procedure previste dalla L.R. 20/2000 e s m. e i.;
- tale adeguamento si configura pertanto come variante al RUE approvato e recepisce nel documento denominato "RUE_VAR_1", posto agli atti del presente provvedimento, le integrazioni normative, le modifiche cartografiche, nonché la correzione degli errori materiali emersi suddivise secondo le seguenti tipologie:
 - 1) Tipologia 1) VARIANTI NORMATIVE
 - n°1.A integrazioni ad alcuni articoli di RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;
 - n°1.B integrazioni all'Allegato B del RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;
 - n°1.C integrazioni all'Allegato C del RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;
 - n°1.D integrazioni all'Allegato D del RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;
 - 2) Tipologia 2) VARIANTI GRAFICHE - NORMATIVE
 - n°2.A Variante di errore materiale con riferimento ad articolo PTCP Modena errato;
 - 3) Tipologia 3) VARIANTI GRAFICHE
 - n°3.A Variante Tav1.11 Rue per individuazione numerazione AUC_1.5 a Renno di Sopra;
 - n°3.B Variante Tav1.06 Rue per errore materiale Sant'Antonio;
 - n°3.C Variante Tav1.06 Rue per errore materiale Sant'Antonio;
 - n°3.D Variante Tav1.08 Rue per errore materiale Monzone;
- per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla normativa risulta necessaria inoltre la redazione:
 - della scheda dei vincoli;
 - della Tavola dei vincoli costituita da 15 elaborati grafici (da Tav. 1.1 a Tav. 1.15);

Ritenuto pertanto:

- 1) procedere all'adozione:

- a) del Piano Operativo Comunale costituito dai seguenti elaborati posti agli atti della presente deliberazione:
- Aree interessate da vincoli espropriativi;
 - Tavola individuazione interventi;
 - Norma di Attuazione;
 - Relazione illustrativa - Documento Programmatico per la Qualità Urbana - Agenda del Piano;
 - Rapporto preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valsat/VAS - Schede specifiche di Valsat;
 - Accordi
 - ANS 1_8 Proposta 3;
 - ANS 1_13 e ANS 3_15 Proposta 67;
 - ANS 1_14 Proposte 15 e 76;
 - ANS 1_26;
 - ANS 1_29 Proposte 6 e 37;
 - ANS 2_1 e ANS 3_2 Proposte 1 e 13;
 - ANS 2_28;
 - ANS 3_31;
 - Comparto D1 Proposta 53;
 - ASP 2_8 Proposta 8;
- b) della Variante n. 1/2015, al RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2015 costituita dall'elaborato grafico "Relazione - normativa - elaborati grafici" posto agli atti del presente provvedimento;
- c) della "Scheda dei Vincoli" e della "Tavola dei Vincoli" (costituita dagli elaborati grafici Tav. 1.1 a Tav. 1.15);
- 2) di dare atto costituisce parte integrante del Regolamento Urbanistico Edilizio la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/Valsat – Studio di incidenza – Sintesi non tecnica) prevista al comma 2, art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
 - 3) dare atto che il presente provvedimento appone il vincolo preordinato all'esproprio e pertanto fra gli elaborati del POC è presente l'apposito piano particellare di esproprio;
 - 4) confermare le tariffe per la monetizzazione delle aree destinate all'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi, fissate dal RUE per gli interventi edilizi diretti non programmati nel POC delle aree, anche per gli interventi edilizi programmati nel presente POC;
 - 5) provvedere, ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e dell'art. 57 del DPR 285 e s. m. e i. del 1990, alla riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Crocette lato nord – ovest, previo parere favorevole della competente struttura sanitaria locale (AUSL);

Ritenuto di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 per la trasmissione e divulgazione del RUE in copia digitale, riproducibile e non modificabile, dove sono registrati tutti i documenti;

Richiamato l'art. 12 della L.R. 20/2000 s.m. e i. relativo alla disciplina in materia di “misure di salvaguardia”;

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. 29, 33 e 34;
- la legge regionale 06.07.2009 n. 6;
- la legge regionale 19.12.2002 n. 37;
- la legge regionale 30.07.2013 n. 15;

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;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare Pianificazione Programmazione, Contabilità Economica e Controllo espresso nella seduta del 28.10.2015

DELIBERA

1) Di procedere all'adozione:

a) Del Piano Operativo Comunale POC costituito dai seguenti elaborati posti agli atti della presente deliberazione:

- Aree interessate da vincoli espropriativi;
- Tavola individuazione interventi;
- Norma di Attuazione;
- Relazione illustrativa - Documento Programmatico per la Qualità Urbana - Agenda del Piano;
- Rapporto preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valsat/VAS - Schede specifiche di Valsat;
- Accordi
 - ANS 1_8 Proposta 3;
 - ANS 1_13 e ANS 3_15 Proposta 67;
 - ANS 1_14 Proposte 15 e 76;
 - ANS 1_26;
 - ANS 1_29 Proposte 6 e 37;
 - ANS 2_1 e ANS 3_2 Proposte 1 e 13;
 - ANS 2_28;
 - ANS 3_31;
 - Comparto D1 Proposta 53;
 - ASP 2_8 Proposta 8;

b) Della Variante n. 1/2015, al RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2015 costituita dall'elaborato grafico "Relazione - normativa - elaborati grafici" posto agli atti del presente provvedimento;

c) Della "Scheda dei Vincoli" e della "Tavola dei Vincoli" (costituita dagli elaborati grafici Tav. 1.1 a Tav. 1.15) posti agli atti del presente provvedimento;

2) Di dare atto che costituisce parte integrante del Regolamento Urbanistico Edilizio la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/Valsat – Studio di incidenza – Sintesi non tecnica) prevista al comma 2, art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;

3) Di dare atto inoltre che il presente provvedimento appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree riportate nell'apposito piano particellare di esproprio posto agli atti;

4) Di confermare le tariffe per la monetizzazione delle aree destinate all'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi, fissate dal RUE per gli interventi edilizi diretti non programmati nel POC, anche per gli interventi edilizi programmati nel presente POC;

5) Di provvedere, ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e dell'art. 57 del DPR 285 e s. m. e i. del 1990, alla riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Crocette lato nord – ovest, previo parere favorevole della competente struttura sanitaria locale (AUSL);

- 6) Di approvare e dare efficacia amministrativa alla copia digitale degli elaborati grafici e documentali, indicati al punto 1) del presente dispositivo, contenuta all'interno del supporto digitale, riproducibile e non modificabile, posto agli atti al presente provvedimento;
- 7) Di dare mandato al Responsabile del Servizio competente di provvedere:
 - alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, all'albo pretorio comunale e sul sito web del Comune, dell'avviso di avvenuta adozione del POC e della Variante al RUE;
 - al deposito del POC e della Variante al RUE presso la sede dell'Area Servizi Pianificazione del Comune di Pavullo nel Frignano corredati dai documenti ed elaborati costitutivi sopra elencati, con le modalità e gli adempimenti di cui alla citata legge regionale n. 20/2000 e s.m. e i.;
 - alla trasmissione del presente atto, nonché gli elaborati grafici e documentali elencati al punto 1) del presente dispositivo in formato cartaceo ed elettronico alla Provincia di Modena per l'espletamento degli adempimenti di competenza;
 - alla trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.;
- 8) Di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento entrano in vigore, per le aree interessate, le misure di salvaguardia previste e disciplinate dall'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.