



**Comune di Pavullo nel Frignano**  
Provincia di Modena

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 159 del 28/12/2017**

**OGGETTO:**

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AMBITI AUC\_1.1 E AUC\_1.5 N.4 PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI - LOC. S.ANTONIO, VIA PETRARCA, SU TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 27 MAPPALI 659-663-665 - APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciassette addì ventotto del mese di Dicembre alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale

All'appello risultano :

BIOLCHINI LUCIANO	Sindaco	Presente
ISEPPI DANIELE	Vice-Sindaco	Presente
BELLOI CINZIA	Assessore	Presente
CAMATTI EROS	Assessore	Presente
MUZZARELLI GIAN LUCA	Assessore	Presente
PIETROLUONGO ANGELA	Assessore	Assente

Presenti N. 5 Assenti N. 1

Assiste alla seduta il Segretario GIOVANELLI GIAMPAOLO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BIOLCHINI LUCIANO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**OGGETTO:**

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AMBITI AUC\_1.1 E AUC\_1.5 N.4 PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI - LOC. S.ANTONIO, VIA PETRARCA, SU TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 27 MAPPALI 659-663-665 - APPROVAZIONE

**la Giunta Comunale**

**la Giunta Comunale**

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011 si è provveduto alla approvazione coordinata e definitiva del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) 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. 33 del 31.10.2013 è stato approvato, ai sensi dell'art. 33 e con il procedimento previsto dall'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Pavullo nel Frignano;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02.04.2016 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 2015 - 2020
- le aree sopra identificate ricadono in parte nell'AUC 1.1 "Ambiti consolidati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento" e in parte nell'AUC\_1.5 "Porzioni degli ambiti consolidati nelle quali l'eventuale trasformazione degli insediamenti esistenti è da assoggettare al permesso di costruire convenzionato" ed in particolare ambito AUC 1.5 n°.4 (Località S.Antonio), disciplinati dal Capo 4.2 delle NTA del RUE;
- in data 30.10.2010 è stato stipulato tra l'Amministrazione Comunale e la Sig.ra Ferri Claudia, in qualità di legale rappresentante della Soc. Serra Beton srl, atto di permuta Rep. n. 274 successivamente modificato in data 25.03.2014;
- il POC 2015 - 2020 approvato prevede all'art. 23 ter delle NTA le modalità di attuazione dell'intervento B14 per il sub-ambito AUC 1.5, identificato con il numero 4;
- in data 12.12.2017 prot. n. 25196 è stato presentato il PUC - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO con relativi elaborati tecnici e documentali e successive integrazioni;
- in data 13.12.2017 con nota prot. 25242 è stato avviato il procedimento relativo alla richiesta succitata, trasmessa la documentazione per richiesta atti/pareri di competenza agli enti e contestualmente convocata la conferenza dei servizi asincrona ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n. 241/90 e s.m.e i.,;
- nell'ambito della conferenza dei servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - in data 21.12.2017 Prot. n. 25889 è pervenuto parere FAVOREVOLE da parte del Servizio Ambiente Protezione Civile del Comune di Pavullo n/F;
  - in data 22.12.2017 Prot. n. 26064 è pervenuto parere FAVOREVOLE da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Pavullo n/F;
  - in data 19.12.2017 Prot. n. 25602 è pervenuto parere FAVOREVOLE da parte del Corpo di Polizia Municipale;



Richiamata altresì l'istruttoria positiva dell'Area Servizi Pianificazione ed Uso del Territorio;

Dato atto che:

- il Progetto Unitario Convenzionato interessa le aree catastalmente al foglio 27 mappali n. 659 - 663 - 665;
- le aree in parola sono di proprietà società SERRA BETON S.R.L.;
- il progetto si compone degli elaborati, posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio e di seguito elencati:
  - TAV. 1 - Inquadramento cartografico/normativo/catastale;
  - TAV. 2 - Stato di fatto rilievo altimetrico;
  - TAV. 3 - Stato di progetto – Tabella dati;
  - TAV. 4 - Aree di cessione attrezzature verde pubblico;
  - Schema di Convenzione;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Relazione Tecnica e documentazione fotografica;
  - Relazione geotecnica;
  - Relazione geologica;
  - Computo metrico.

Visti:

- l'art. 23ter delle NTA del POC;
- il parere favorevole da parte del Servizio Ambiente Protezione Civile del Comune di Pavullo n/F prot. n. 25889 del 21.12.2017;
- il parere favorevole da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Pavullo n/F Prot. n. 26064 del 22.12.2017;
- **parere favorevole da parte del Corpo di Polizia Municipale prot. n. 25602 del 19.12.2017;**

Visto inoltre lo schema di convenzione per il progetto unitario convenzionato allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, che dovrà essere sottoscritta fra il Comune di Pavullo e la proponente l'intervento;

Ritenuto opportuno, in questa sede, procedere:

- all'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato in parola costituito dagli elaborati grafici e documentali, posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione ed Uso del Territorio, di seguito elencati:
  - TAV. 1 - Inquadramento cartografico/normativo/catastale;
  - TAV. 2 - Stato di fatto rilievo altimetrico;
  - TAV. 3 - Stato di progetto – Tabella dati;
  - TAV. 4 - Aree di cessione attrezzature verde pubblico;
  - Schema di Convenzione;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Relazione Tecnica e documentazione fotografica;
  - Relazione geotecnica;
  - Relazione geologica;
  - Computo metrico;
- all'approvazione dello schema di convenzione allegato alla presente delibera in merito agli impegni assunti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie per gli ambiti



AUC\_1.1 e AUC\_1.5 n.4 per la realizzazione di fabbricati residenziali – loc. S.Antonio, via Petrarca;

- a dare atto dell'autorizzazione alla costruzione in deroga dalle distanze sui fronti strada Via Petrarca e Via Montessori come da elaborati grafici e documentali, posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione ed Uso del Territorio;

Richiamati:

- la L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
- il P.S.C. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011;
- il R.U.E. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2013;
- il P.O.C. 2015 - 2020 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 02.04.2016;

Visto il parere favorevole, espresso ai sensi di legge, in calce al presente atto;

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare, il "PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO" per gli ambiti AUC\_1.1 e AUC\_1.5 n.4 per la realizzazione di fabbricati residenziali – loc. S.Antonio, via Petrarca su area catastalmente identificato al fg 27, mapp. 659 - 663 - 665, che si compone dei seguenti elaborati grafici e documentali posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione ed Uso del Territorio:
  - TAV. 1 - Inquadramento cartografico/normativo/catastale;
  - TAV. 2 - Stato di fatto rilievo altimetrico;
  - TAV. 3 - Stato di progetto – Tabella dati;
  - TAV. 4 - Aree di cessione attrezzature verde pubblico;
  - Schema di Convenzione;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Relazione Tecnica e documentazione fotografica;
  - Relazione geotecnica;
  - Relazione geologica;
  - Computo metrico;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera in merito agli impegni derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie in merito per gli ambiti AUC\_1.1 e AUC\_1.5 n.4 per la realizzazione di fabbricati residenziali – loc. S.Antonio, via Petrarca;
- 3) Di dare atto dell'autorizzazione alla costruzione in deroga dalle distanze sui fronti strada Via Petrarca e Via Montessori come da elaborati grafici e documentali, posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione ed Uso del Territorio;
- 4) Di dare atto che:
  - con l'approvazione del presente Progetto Unitario Convenzionato viene fissato il tempo non maggiore di cinque anni (5) entro il quale il progetto dovrà essere attuato;
  - l'Arch. Grazia De Luca sarà autorizzata alla firma della convenzione delle forme di legge anche in esito a possibili modifiche e rettifiche marginali che si dovessero apportare allo schema di convenzione suddetto e ritenute necessarie ed opportune per la conclusione del procedimento.

-----  
Successivamente,



LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;  
Con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Oggetto:

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AMBITI AUC\_1.1 E AUC\_1.5 N.4 PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI - LOC. S.ANTONIO, VIA PETRARCA, SU TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 27 MAPPALI 659-663-665 - APPROVAZIONE

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sul presente atto, ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto.

Il Direttore dell'Area  
Pianificazione e Uso del Territorio  
(NOBILI GIOVANNI)

Pavullo nel Frignano, 23/12/2017

Assessore Proponente  
ISEPPI DANIELE



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
BIOLCHINI LUCIANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. GIOVANELLI GIAMPAOLO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Della adozione della presente deliberazione è stata data comunicazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla data di pubblicazione (Art. 125 D.Lgs. 18.08.2000, n.267).

Pavullo li

IL MESSO COMUNALE  
Claudio Bonucchi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giampaolo Giovanelli

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

-che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 D.Lgs. 18.08.2000, n.267);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs.18.08.2000, n.267);

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. GIOVANELLI GIAMPAOLO