



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

COPIA

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 73 del 09/07/2013**

**OGGETTO:**

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO N.F. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilatredici addì nove del mese di Luglio alle ore 15:00 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 :

CANOVI ROMANO	Sindaco	Presente
MINELLI MORENA	Vice-Sindaco	Assente
CHIODI MILENA	Assessore	Presente
ISEPPI STEFANO	Assessore	Presente
SALSI KATIA	Assessore	Presente
SCARUFFI STEFANO	Assessore	Presente

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. CANOVI ROMANO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**OGGETTO:**

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO N.F. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

**la Giunta Comunale**

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29.10.2009 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 02.02.2010, è stato approvato Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Cà Nova" in loc. La Torba a Pavullo e contestualmente il relativo schema di convenzione;
- in data 12.02.2010 è stata stipulata la relativa convenzione, a firma del Notaio Dott. Mauro Smeraldi, registrata a Modena in data 18.02.2010 al n.650 serie 1T e trascritta a Modena in data 24.02.2010 al numero 3585;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 16.04.2013, la Società Comparto La Torba srl, con sede a Pavullo n/F (Mo) in Via Giardini n.11 P.IVA 03233590367 nella persona del Legale Rappresentante SIG. LENZINI ALBERTO, nato a Pavullo nel Frignano (Mo) il 23.03.1951 è stata autorizzata alla presentazione di variante al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Cà Nova" posto in loc. "La Torba" a Pavullo n/F;
- a seguito della suddetta autorizzazione, la proprietà ha provveduto, con prot. 7308 del 26.04.2013 e successiva integrazione prot.11612 del 01.07.2013, a presentare il progetto di variante al Piano Particolareggiato di che trattasi, che si compone dei seguenti elaborati:
  - Tavola 3 BIS: Norme Tecniche di Attuazione;
  - Tavola 4 BIS: Estratto Catastale;
  - Tavola 8 BIS: Planimetria Generale (con variazioni interne al Lotto n.1 e frazionamento del Lotto n.3);
- le aree oggetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di che trattasi risultano essere censite al Catasto del Comune di Pavullo al Foglio 85 Mappali 101-325-327-330-341-353-354-355 ed al foglio 87 mappali 6-7-479-551-552-553-554-555-556-557-558-559-561-562-563-565-566-567-568-570-571-573-574-575 e ricadenti:
  - all'interno degli elaborati costitutivi del P.R.G. vigente in zona per attività terziarie e direzionali e per attrezzature commerciali distributive di espansione D6 compresa all'interno di comparto unitario ad intervento urbanistico preventivo in zona a destinazione extragricola soggetta a norme di salvaguardia del paesaggio (scheda n.15);
  - negli elaborati costitutivi il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011 all'interno del Territorio Urbanizzato ed in particolare all'interno di Ambito specializzato per attività terziarie e commerciali AST1;
  - negli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 31.01.2013, in Ambito del Territorio Urbanizzato ed in particolare in Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente terziarie, direzionali, commerciali e/o distributive AST;
- con determinazione n.197 del 29.04.2013 è stato disposto il deposito della Variante al Piano in oggetto, avvenuto con prot. 7380 del 29.04.2013 presso il Servizio Urbanistica per 30 giorni consecutivi e precisamente dal 29.04.2013 al 29.05.2013;



- entro i termini di legge, ovvero fino al 28.06.2013, non sono pervenute osservazioni;

Considerato che:

- l'art.1.1.7 delle Norme di Attuazione del R.U.E., al comma 6, prevede che, per quanto riguarda i Piani Urbanistici attuativi (PUA) vigenti e per quelli che siano in corso di approvazione o vengano approvati durante la fase di salvaguardia, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt.1.6 e 1.7 del PSC;
- l'art.1.6 delle Norme di Attuazione del PSC, al comma 4, prevede che varianti ai PUA definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione alla data di adozione del PSC che non comportino modifiche sostanziali, vale a dire che non ne aumentino la capacità edificatoria e non ne riducano la quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA;

Preso atto inoltre che:

- come evidenziato nella relazione tecnico descrittiva rimangono invariati i parametri e pertanto la variante ricade nell'ambito di applicazione dell'art.1.6 delle N.T.A. del PSC, sopra richiamato, e quindi approvata all'interno del quadro normativo definito dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. previgente e dalla relativa convenzione;

Richiamato il seguente parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 04.06.2013: "La variante proposta riguarda una modifica puntuale nell'ambito di un Piano Particolareggiato in parte già attuato nelle urbanizzazioni. Tale modifica si inserisce tuttavia in un contesto più ampio che prevede anche spazi per la realizzazione di opere pubbliche. L'area di che trattasi si inserisce in un contesto di qualità ambientale e paesaggistica e il Piano Particolareggiato approvato si propone esso stesso come strumento di qualificazione. La proposta progettuale non risolve in maniera efficace le esigenze di accessibilità e fruibilità dell'area del distributore anche in relazione al comparto. Si suggerisce di valutare soluzioni che comportano separazione tra i flussi in entrata e in uscita. Si prescrive sul lato strada la piantumazione di una siepe arbustiva compatta con finalità di mitigazione";

Vista le considerazioni espresse nella relazione sulla viabilità interna al lotto 1, presentata con prot.11476 del 28/06/2013, che spiega in modo dettagliato come le problematiche evidenziate dalla Commissione per la qualità ed il paesaggio siano state a monte esaminate e che si intendano risolte con la soluzione proposta, e che la piantumazione di una siepe arbustiva, lato SS12, con finalità di mitigazione, verrà posta in essere;

Ritenuto:

- di accogliere le considerazioni presentate da parte del tecnico incaricato dalla proprietà con prot.11476 del 28/06/2013, relativamente al lotto 1A e di demandare al titolo abilitativo l'attuazione della piantumazione di siepe arbustiva sul lato SS12, avente finalità di mitigazione;
- che non essendo evidenziato nulla relativamente ad accessibilità e fruibilità sul lotto 1B, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche sul lotto stesso, prevedendo il piano tra le altre funzioni anche un possibile insediamento di una medio-piccola struttura, dovranno essere esaminate attentamente tali problematiche, e si demandano pertanto in quella sede le relative modifiche al piano, se necessarie;



Ritenuto pertanto opportuno, per le motivazioni sopra esposte, procedere ad approvare la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Cà Nova", in loc. La Torba a Pavullo n/F, ai sensi dell'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m. ed i.;

Visti:

- la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 41;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 31.01.2013;
- lo Statuto Comunale;

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

Con voti unanimi, legalmente resi;

#### DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m. ed i, la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominata "Cà Nova" posto in loc. La Torba a Pavullo n/F, che si compone degli elaborati tecnici e documentali di seguito elencati e posti agli atti del presente provvedimento:

- Tavola 3 BIS: Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 4 BIS: Estratto Catastale;
- Tavola 8 BIS: Planimetria Generale (con variazioni interne al Lotto n.1 e frazionamento del Lotto n.3).

2) di dare atto:

- che sulla base delle modifiche apportate si intendono di fatto modificate le ulteriori tavole approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29.10.2009;
- con riferimento al lotto identificato come 1B, che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche sul lotto stesso, prevedendo il piano tra le altre funzioni anche un possibile insediamento di una medio-piccola struttura, dovranno essere esaminate le problematiche relative alla accessibilità e fruibilità e si demandano pertanto in quella sede le relative modifiche al piano, se necessarie;
- che all'interno del relativo titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, deve trovare riscontro l'attuazione della piantumazione di siepe arbustiva sul lato SS12, avente finalità di mitigazione;

3) di incaricare il Servizio Urbanistica a provvedere ai successivi conseguenti adempimenti.

-----  
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:

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO N.F. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

### **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  
F.to (DE LUCA GRAZIA)

Pavullo nel Frignano, 02/07/2013

Assessore Proponente  
F.to ISEPPI STEFANO



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to CANOVI ROMANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to 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 10/07/2013

IL MESSO COMUNALE  
F.to Elena Servadei

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Giampaolo Giovanelli

La presente deliberazione, che consta di pagine di numero pari a quelle numerate è copia conforme all'originale e viene rilasciata per uso amministrativo.

Pavullo li, 10/07/2013

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 \_\_\_\_\_21/07/2013\_\_\_\_\_, 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);

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. GIOVANELLI GIAMPAOLO

---

La presente deliberazione, che consta di pagine di numero pari a quelle numerate è copia conforme all'originale e viene rilasciata per uso amministrativo.

Pavullo li

IL SEGRETARIO GENERALE