



Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 131 del 20/11/2017

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 E S.M. ED I. ED ART.18 DELLA L.R. N.20/2000 E S.M. ED I. PER LA MODIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI ALLO SCOPO DI RIQUALIFICARE, SALVAGUARDARE E RAFFORZARE LA PRESENZA PRODUTTIVA DELL'AMBITO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N.6 TRA IL COMUNE DI PAVULLO N/F E LE DITTE PROPRIETARIE.

L'anno duemiladiciassette addì venti del mese di Novembre alle ore 12:50 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	Assente
PIETROLUONGO ANGELA	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. BIOLCHINI LUCIANO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 E S.M. ED I. ED ART.18 DELLA L.R. N.20/2000 E S.M. ED I. PER LA MODIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI ALLO SCOPO DI RIQUALIFICARE, SALVAGUARDARE E RAFFORZARE LA PRESENZA PRODUTTIVA DELL'AMBITO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N.6 TRA IL COMUNE DI PAVULLO N/F E LE DITTE PROPRIETARIE.

la Giunta Comunale

Premesso che:

- la L.R. 24 marzo 2000 n° 20: “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” che ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- il Comune di Pavullo è dotato degli seguenti strumenti urbanistici comunali:
 - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013;
 - Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02.04.2016 con contestuale modifiche ed integrazioni al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato nel 2009 individua tra l’altro, nella carta 4 “Assetto strutturale dei sistemi insediativi e del territorio rurale”, gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, fra i quali “l’Ambito Specializzato per Attività Produttive di Rilievo Sovracomunale n. 6” che interessa e si colloca tra i Comuni di Serramazzoni e Pavullo nel Frignano;
- il Piano Strutturale del Comune di Pavullo nel Frignano sopra richiamato, nella tav.1a “Schema di assetto strutturale e ambiti normativi” in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), individua le aree ricomprese in tale ambito produttivo specializzato di rilievo sovracomunale;
- gli ambiti specializzati sovra-ordinati sono qualificati, ai sensi della Delibera dell’Assemblea Legislativa n. 118 del 13/06/2007, come aree ecologicamente attrezzate e pertanto l’attuazione delle stesse deve avvenire secondo gli standard di qualità urbanistica – territoriale e di gestione delle APEA;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 24.11.2011 è stato approvato l’Accordo Territoriale con la Provincia di Modena previsto dalla legge regionale in materia, al fine di definire le politiche, le azioni e gli indirizzi per lo sviluppo delle aree di rilievo sopra comunale;
- l’accordo succitato, nella parte inerente “le azioni del POC”, prevede tra l’altro “l’adeguamento della sezione stradale della strada comunale per Montebonello nella parte in cui fiancheggia le aree a destinazione produttiva fino al suo innesto con la S.S. n.12 o, in sede di POC, la definizione di nuovo tracciato alternativo”;
- l’Amministrazione Comunale, a completamento delle azioni programmatiche già messe in campo con le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica comunale precedente, ha commissionato uno studio di fattibilità volto a risolvere le problematiche di accessibilità alle aree del polo produttivo sopra comunale;



- dallo studio soprarichiamato è emerso come proposta migliorativa la realizzazione di un nuovo tracciato alternativo all'attuale Via per Montebonello che supera tutte le criticità sia di dimensionamento della sede stradale esistente che di intersezione tra l'attuale strada (Via per Montebonello) e la S.S. n.12 salvaguardando anche l'oratorio di Madonna Baldaccini;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale, con più azioni programmatiche e pianificatorie, è intervenuta sulle aree ricomprese nell'ambito produttivo specializzato di rilievo sovra comunale al fine di attuare, salvaguardare, qualificare, rafforzare e pianificare lo sviluppo urbanistico delle aree stesse;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 02/04/2016 e successiva n. 14 del 31/3/2017 è stato approvato un accordo ai sensi dell'art. 18 con la ditta Gold Art Ceramica S.p.A. e Inco Industria Colori S.p.A., che prevede il concorso dei privati attuatori alla realizzazione di un nuovo accesso tra Via Montebonello e la S.S. n. 12 o all'adeguamento di quello esistente;
- con deliberazione di G.C. n. 94 del 20/07/2017 è stato approvato il PUC relativo alle adiacenti aree di proprietà della ditta Gold Art Ceramica S.p.A. e Inco Industria Colori S.p.A. classificate, dal vigente PSC approvato, come ASP 1_S "Ambiti specializzati per attività produttive S2 -di rilievo sovra comunale e di tipo 2 e dal RUE, come ASP_1.2- ambiti specializzati per attività produttive ad impatto elevato di tipo 2 e convenzionato con atto del 27/07/2017 Rep. 24166 - Racc. 9853;

Considerato inoltre che:

- in data 30/08/2017 con prot. n. 17839 la ditta Gold - Art Ceramica S.p.A. ha chiesto all'Amministrazione Comunale, al fine di completare il progetto industriale in corso di attuazione, la possibilità di porre in attuazione alcune aree già ricomprese nel ASP 2.8 del PSC;
- l'Amministrazione Comunale, valutata la proposta dei privati ha ritenuto necessario coinvolgere gli ulteriori soggetti proprietari delle aree facenti parte dell'ASP 2.8, al fine di definire una proposta di sviluppo urbanistico che affronti in maniera organica anche le problematiche relative al sistema della mobilità e accessibilità evidenziati nell'accordo territoriale sottoscritto con la Provincia di Modena;

Preso atto che:

- Le aree oggetto del presente accordo:
 - risultano classificate nel PSC del Comune di Pavullo n/F in parte come territorio urbanizzato - ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale tipo 2 (ASP 1- tipo S2) e in parte come territorio urbanizzabile - ambiti specializzati per attività produttive a conferma di previsioni previgenti (ASP 2.8) e qualificate, ai sensi della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 118 del 13/06/2007, come aree ecologicamente attrezzate la cui attuazione dovrà avvenire secondo gli standard di qualità urbanistica - territoriale e di gestione delle APEA;
 - mirano alla qualificazione ed al rafforzamento della presenza produttiva già avviata con il piano operativo comunale approvato con deliberazione di CC. n. 14 del 31/03/2017;

Visti:

- l'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m. ed i., che al comma 1 recita "In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale



del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo”;

- l'art. 18 - Accordi con i privati - della L.R. n. 20/2000 e s.m. ed i, che prevede:
 - “1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi.
 - 2.L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.
 - 3.L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.”;

Rilevato che:

- la proposta di trasformazione di assetto del territorio:
 - risulta di rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al comma 2° dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale intende darne attuazione;
 - risulta coerente con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione dell'Amministrazione e con le disposizioni della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente;
 - non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma al contrario comporta essa stessa un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale;
 - mira alla qualificazione ed al rafforzamento della presenza produttiva già avviata con il piano operativo comunale approvato con delibera di CC. n.14 del 31/03/2017;
 - prevede la realizzazione di nuovo tratto di viabilità, alternativo all'attuale Via per Montebonello, nel tratto che costeggia l'Asp 2.8 del PSC;
 - il nuovo tracciato migliora l'accessibilità e la funzionalità sia agli insediamenti produttivi esistenti che di previsione, sia l'accessibilità all'abitato di Montebonello e garantisce adeguata risposta agli obiettivi inerenti il “sistema della mobilità” di cui all'accordo territoriale più volte richiamato in premessa;

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 e s.m. ed i, fra il Comune Pavullo nel Frignano ed i privati contraenti, volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività e di approvare il relativo schema di accordo preliminare, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

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

Con voti unanimi, legalmente resi;



DELIBERA

1. di approvare lo schema preliminare di accordo, allegato al presente provvedimento quale parte ed integrante e sostanziale, tra il Comune di Pavullo e le Ditte Gold-Art Ceramica S.p.A., Miglioli ed Eredi Baldoni, volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività mediante la modifica agli strumenti urbanistici comunali allo scopo di riqualificare, salvaguardare e rafforzare la presenza produttiva dell'ambito di rilievo sovra comunale;
2. di dare atto che il suddetto schema preliminare dovrà essere tradotto in apposito accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e dell'art. 11, commi 2 e ss. della Legge 241/1990, e che lo stesso:
 - sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso, con spese ed oneri derivanti o conseguenti a carico del privato contraente;
 - l'efficacia dell'accordo è subordinata alla approvazione della variante degli strumenti urbanistici ed è sottoposto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione dello strumento di pianificazione a cui accede e del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di autorizzare il Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio alla sottoscrizione del preliminare di accordo per conto ed in rappresentanza del Comune di Pavullo nel Frignano, anche in esito a possibili modifiche e rettifiche marginali che si dovessero apportare allo stesso;
4. di incaricare il Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio, Arch. Grazia De Luca, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Modena al n. 723, alla redazione della Variante Specifica n. 2/2017 inerente la trasformazione urbanistica delle aree in parola connesse alla previsione dell'opera pubblica;
5. di dare mandato ai servizi competenti di adottare tutti gli atti conseguenti e necessari al fine di dare attuazione al presente provvedimento.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;
Con voti unanimi, legalmente resi,

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:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 E S.M. ED I. ED ART.18 DELLA L.R. N.20/2000 E S.M. ED I. PER LA MODIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI ALLO SCOPO DI RIQUALIFICARE, SALVAGUARDARE E RAFFORZARE LA PRESENZA PRODUTTIVA DELL'AMBITO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N.6 TRA IL COMUNE DI PAVULLO N/F E LE DITTE PROPRIETARIE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA CONGIUNTO 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
Servizi Tecnici
F.to (NOBILI GIOVANNI)

Il Direttore dell'Area
Pianificazione e Uso del Territorio
F.to (DE LUCA GRAZIA)

Pavullo nel Frignano, 18/11/2017

Assessore Proponente
F.to ISEPPI DANIELE



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to BIOLCHINI LUCIANO

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 23/11/2017

IL MESSO COMUNALE
F.to Claudio Bonucchi

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, 23/11/2017

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);

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