



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

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 112 DEL 01/10/2021**

**Oggetto: VARIANTE SOSTANZIALE AL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER IL COMPARTO D1 (ART.32 POC APPROVATO CON D. DI C. N. 14 DEL 02/04/2016) DENOMINATO "LA STAFFA" UBICATO IN QUESTO COMUNE IN LOCALITA' CASA CALENDARIO, VIA CASA CALENDARIO, SU TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 37 MAPPALE 194-473-474 E AL FOGLIO 38 MAPPALE 273-301 - APPROVAZIONE.**

L'anno 2021 addì 01 del mese di ottobre alle ore 09:30, in modalità audio conferenza ai sensi dell'art. 73 comma 1 D.L. 18 del 17/03/2020 e dell'art. 4 comma 3 del vigente regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, 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
MUZZARELLI GIAN LUCA	Assessore	Presente
ISEPPI DANIELE	Vice Sindaco	Presente
BELLOI CINZIA	Assessore	Presente
CAMATTI EROS	Assessore	Presente
ONGARI ORNELLA	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Vice Segretario Dr. COVILI FABRIZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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



Oggetto: VARIANTE SOSTANZIALE AL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER IL COMPARTO D1 (ART.32 POC APPROVATO CON D. DI C. N. 14 DEL 02/04/2016) DENOMINATO "LA STAFFA" UBICATO IN QUESTO COMUNE IN LOCALITA' CASA CALENDARIO, VIA CASA CALENDARIO, SU TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 37 MAPPALE 194-473-474 E AL FOGLIO 38 MAPPALE 273-301 - APPROVAZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di 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;
- il POC individua un comparto che costituisce attuazione dell'art.32;
- le aree sopra identificate ricadono nell'ambito delle aree destinate ad attrezzature fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili con ambiti rurali individuati dal PSC con la sigla "comparto D1 del POC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 02/04/2016;
- l'art.32 delle NAT del POC succitato prevede per il comparto D1, per il quale è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 e dell'art.11 della L.241/1990 nella forma della scrittura privata con autentica di firma rep.433 del 22/10/2016, un'attuazione per intervento edilizio diretto mediante Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.8 e 14 Titolo II, Capo 1 dell'allegato B del RUE;
- in data 05/05/2018, con prot. n.9279 e successive integrazioni, è stato presentato dai Soggetti Attuatori: Sigg.ri Rossi Lanzoni Paolo, Biolchini Giuseppina, Borelli Barbara, Borelli Giovanni, Bulgarelli Milva, Venturelli Elena, il PUC - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO con i relativi elaborati tecnici e documentali, la cui valutazione è avvenuta mediante l'istituto della conferenza dei servizi;
- con delibera di Giunta Comunale n.76 del 14/09/2019 è stato approvato il PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO" nell'ambito delle aree destinate ad attrezzature fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili con ambiti rurali individuati dal PSC con la sigla "comparto D1, denominato LA STAFFA, in Via Casa Calendario su aree catastalmente identificate al foglio 37 mappale 194-473-474 e al foglio 38 mappale 59-60-62-273-301-303-304-305-306-307;
- con la stessa deliberazione di Giunta Comunale è stato approvato lo schema della convenzione regolante i rapporti fra il Comune di Pavullo e i proponenti l'intervento, per la quale non si è addivenuti alla sottoscrizione per mutate esigenze dei soggetti attuatori;

Dato atto che:

- in data 10/11/2020 con istanza assunta al prot.22735 è stata presentata una richiesta di revisione del Progetto Unitario Convenzionato dalla quale risulta che i Sigg.ri Borelli Giovanni,

- Borelli Barbara, Biolchini Giuseppina e Venturelli Elena non sono più interessati all'attuazione delle previsioni urbanistiche del PUC approvato con D.G.C.76 del 14/09/2019;
- in data 22/05/2021 con nota prot.11163 è stato dato avvio al procedimento di Variante Sostanziale al PUC approvato e contestualmente si è proceduto all'invio della documentazione agli enti competenti ed alla convocazione della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990 e s.m.i.;
  - nell'ambito della conferenza dei servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o richieste:
    - in data 04/06/2021 Prot.12141 è pervenuta richiesta di integrazioni da parte del Servizio Difesa del Suolo dell'Unione dei Comuni del Frignano;
    - in data 10/06/2021 Prot.12492 è pervenuto da parte di HERA S.p.a - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA parere favorevole condizionato al recepimento, nella progettazione definitiva/esecutiva delle opere, delle prescrizioni contenute nel parere;
    - in data 17/06/2021 Prot.13050 è pervenuto parere favorevole da parte di ARPAE, nel rispetto di quanto già prescritto nel precedente parere prot.2659 del 06/02/2019;
    - in data 07/08/2021 Prot.17680 è pervenuto parere favorevole da parte dell'Area Servizi Tecnici del Comune di Pavullo nel Frignano;

Visto il parere espresso in data 03/08/2021 dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che recita: "Relativamente alle opere di urbanizzazione si segnala la necessità di disporre a lisca di pesce i parcheggi previsti in modo da avere i necessari spazi di manovra. Relativamente ai lotti 1 e 2 si prescrive di vedere opere di coordinazione/ sviluppo delle opere metriche e nelle successive fino a progettare dovrà essere posta particolare cura all'inserimento paesaggistico degli immobili in relazione alla particolare pendenza del terreno.";

Preso atto dell'esito positivo dell'istruttoria tecnica dell'Area Servizi Pianificazione ed Uso del Territorio;

Dato atto che:

- il Progetto Unitario Convenzionato interessa le aree catastalmente al foglio 37 mappale 194-473-474 e al foglio 38 mappale 273-301;
- le aree in parola sono di proprietà di:
  - 1) Rossi Lanzoni Paolo nato il 25-02-1960;
  - 2) Bulgarelli Milva nata il 12-11-1961;

Ritenuto opportuno, in questa sede, procedere:

- all'approvazione della Variante sostanziale al Progetto Unitario Convenzionato approvato con delibera di Giunta Comunale n.76 del 14/09/2019, costituito dagli elaborati grafici e documentali, posti agli atti della presente deliberazione, di seguito elencati:
  - A) Elaborati descrittivi:
    - Norme tecniche di attuazione;
    - Relazione tecnica descrittiva;
    - Relazione studio di inserimento paesaggistico;
    - Computo metrico opere di urbanizzazione;
    - Progetto illuminotecnico;
    - Dichiarazione per vincolo idrogeologico;



B) Elaborati grafici:

- TAV. 1: Inquadramento cartografico e dati di progetto;
  - TAV. 2: Planimetria generale dati urbanistici;
  - TAV. 3: piano quotato, sezioni altimetriche e documentazione fotografica stato di fatto;
  - TAV. 4: Piano quotato e sezioni altimetriche stato di progetto;
  - TAV. 5: Planimetria del verde stato di fatto;
  - TAV. 6: Planimetria del verde stato di progetto;
  - TAV. 7: Elaborato di dettaglio relativo ai futuri fabbricati "LOTTO 1";
  - TAV. 8: Elaborato di dettaglio relativo ai futuri fabbricati "LOTTO 2";
  - TAV. 9: Planimetria distanze dai confini e ingombro massimo fabbricati;
  - TAV. 10: Planimetria con indicazione aree da cedere all'Amministrazione;
  - TAV. 11: Planimetria e particolari costruttivi viabilità ed accesso ai lotti;
  - TAV. 11/A: Planimetria segnaletica orizzontale e verticale;
  - TAV. 12: Planimetria e particolari costruttivi rete fognaria;
  - TAV. 13: Planimetria e particolari costruttivi rete di distribuzione energia elettrica;
  - TAV. 14: Planimetria e particolari costruttivi rete idrica;
  - TAV. 15: planimetria e particolari costruttivi pubblica illuminazione;
  - TAV. 16: Planimetria e particolari isola ecologica di base;
  - TAV. 17: Fotoinserimento simulazione impatto visivo;
  - TAV. 18: Elaborato sinottico;
- all'approvazione dello schema di convenzione allegato alla presente delibera in merito agli impegni assunti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie de "comparto D1" denominato "LA STAFFA" in Via Casa Calendario;

Richiamati:

- la L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
- la L.R.24/2017 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;
- la delibera di Consiglio Comunale n.27 del 30/05/2019;
- la delibera di Giunta Comunale n.76 del 14/09/2021;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

Con voti unanimi, legalmente resi;

## **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto di quanto esposto in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare, la Variante sostanziale al "PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO" approvato con delibera di Giunta Comunale n.76 del 14/09/2019, nell'ambito delle aree destinate ad



attrezzature fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili con ambiti rurali individuati dal PSC con la sigla "comparto D1", denominato LA STAFFA in Via Casa Calendario su aree catastalmente identificato al foglio 37 mappale 194-473-474 e al foglio 38 mappale 273-301, che si compone dei seguenti elaborati grafici e documentali posti agli atti della presente deliberazione:

A) Elaborati descrittivi:

- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione tecnica descrittiva;
- Relazione studio di inserimento paesaggistico;
- Computo metrico opere di urbanizzazione;
- Progetto illuminotecnico;
- Dichiarazione per vincolo idrogeologico;

B) Elaborati grafici:

- TAV. 1: Inquadramento cartografico e dati di progetto;
- TAV. 2: Planimetria generale dati urbanistici;
- TAV. 3: piano quotato, sezioni altimetriche e documentazione fotografica stato di fatto;
- TAV. 4: Piano quotato e sezioni altimetriche stato di progetto;
- TAV. 5: Planimetria del verde stato di fatto;
- TAV. 6: Planimetria del verde stato di progetto;
- TAV. 7: Elaborato di dettaglio relativo ai futuri fabbricati "LOTTO 1";
- TAV. 8: Elaborato di dettaglio relativo ai futuri fabbricati "LOTTO 2";
- TAV. 9: Planimetria distanze dai confini e ingombro massimo fabbricati;
- TAV. 10: Planimetria con indicazione aree da cedere all'Amministrazione;
- TAV. 11: Planimetria e particolari costruttivi viabilità ed accesso ai lotti;
- TAV. 11/A: Planimetria segnaletica orizzontale e verticale;
- TAV. 12: Planimetria e particolari costruttivi rete fognaria;
- TAV. 13: Planimetria e particolari costruttivi rete di distribuzione energia elettrica;
- TAV. 14: Planimetria e particolari costruttivi rete idrica;
- TAV. 15: planimetria e particolari costruttivi pubblica illuminazione;
- TAV. 16: Planimetria e particolari isola ecologica di base;
- TAV. 17: Fotoinserimento simulazione impatto visivo;
- TAV. 18: Elaborato sinottico;

3) Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera in merito agli impegni derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie individuati dal PSC con la sigla "D1" denominato "LA STAFFA" in località Casa Calendario, Via Casa Calendario;

4) Di dare atto che:

- con l'approvazione della presente Variante sostanziale al Progetto Unitario Convenzionato viene fissato il termine non superiore di cinque anni (5) entro il quale il progetto dovrà essere attuato;
- copia delle deliberazioni di Giunta Comunale n.76 del 14/09/2019 di approvazione del Progetto Unitario Convenzionato e della presente deliberazione di approvazione della Variante al PUC, unitamente ai pareri acquisiti nell'ambito del procedimento, sarà trasmessa ai proprietari;



- Rossi Lanzoni Paolo nato il 25-02-1960;
- Bulgarelli Milva nata il 12-11-1961;
- si autorizza alla firma della convenzione, per conto ed in rappresentanza del Comune di Pavullo nel Frignano, il Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio, dando contestualmente mandato di provvedere sottoscrizione dello stesso 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, 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.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
BIOLCHINI LUCIANO

Il Vice Segretario  
COVILI FABRIZIO

