



Repubblica italiana
Provincia di Modena
COMUNE di MEDOLLA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ESTRATTO

Del. Nr. 000061 DEL 29/07/2021

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE
COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20 - 2°
STRALCIO**

Visto l'articolo 73 del D.L. n. 18/2020 ad oggetto "Misure di potenziamento del Servizio Sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", convertito, con modificazioni, nella legge n. 27/2020, che prevede la possibilità, per le giunte comunali e i consigli comunali, di riunirsi in videoconferenza, previa fissazione di specifici criteri;

Visto il provvedimento sindacale Prot. 4177 in data 15 aprile 2020, con cui vengono stabilite le modalità di svolgimento delle sedute di consiglio comunale in videoconferenza;

Per convocazione del sindaco, si è riunito il consiglio comunale in modalità videoconferenza, oggi Ventinove Luglio Duemilaventuno alle ore 19:27 in adunanza convocazione previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge, con l'elenco degli oggetti da trattarsi.

Fatto l'appello sono presenti:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	ALBERTO CALCIOLARI	SINDACO	Si
2	GRAZIELLA ZACCHINI	VICESINDACO	Si
3	ORVILLE RAISI	CONSIGLIERE	Si
4	JENNI CINQUEGRANA	CONSIGLIERE	No
5	CARLOTTA CASACCI	CONSIGLIERE	No
6	GIULIO BARALDI	CONSIGLIERE	Si
7	ALBERTO MICHELINI	CONSIGLIERE	Si
8	FRANCA PALTRINIERI	CONSIGLIERE	Si
9	DANIELA CARRARA	CONSIGLIERE	Si
10	LAVINIA ZAVATTI	CONSIGLIERE	Si
11	ELISA CAVANA	CONSIGLIERE	Si

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

12	ALBERTO COSSU	CONSIGLIERE	No
13	MARCO BERGAMINI	CONSIGLIERE	Si
	Presenti N. 10	Assenti N. 3	

Assume la presidenza il sig. ALBERTO CALCIOLARI, SINDACO.

Assessore esterno: STEFANO BONFATTI Presente

Assessore esterno: PATRIZIA SGARBI Presente

E così col presidente n. 10 consiglieri, sui tredici assegnati al comune, con l'assistenza, in videoconferenza, del VICESEGRETARIO, MARIA CHIARA GRISANTI.

Il presidente constata la presenza del numero legale dei consiglieri per la validità dell'adunanza.

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Delibera Consiglio Comunale n.000061 del 29/07/2021

La discussione relativa all'oggetto della delibera è allegata al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**).

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Dato atto che il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e il DUP 2021-2023 (documento unico di programmazione) sono stati approvati con delibera di Consiglio comunale n.103 del 29/12/2020 secondo quanto previsto dall'allegato n. 4/1 al d.lgs. 118/2011 punti 8 e 9;

- Dato atto che il PEG CONTABILE per l'anno 2021 è stato approvato con atto di Giunta comunale n.109 del 31/12/2020 mentre il Peg Descrittivo e delle performance per l'anno 2021 è in fase di predisposizione;

Premesso che:

- con delibera di Consiglio comunale n. 30 del 31/08/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Medolla e con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 31/08/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Medolla;
- con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 22/05/2014 è stato approvato il "Piano della Ricostruzione", (adottato con delibera di Consiglio comunale n. 49 del 21/10/2013 e integrato con delibera di Consiglio n. 15 del 24/03/2014);
- con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 04/06/2015 è stata approvata la variante puntuale al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/03/2000, n. 20;
- con delibera di Consiglio comunale n. 62 del 22/12/2015 è stato approvato il 1° stralcio della prima variante al "Piano della Ricostruzione", ai sensi dell'art. 13 comma 6 L.R. 21/12/2012 n. 16;
- con delibere di Consiglio comunale n. 38 del 29/07/2016 e n. 53 del 15/11/2016 è stato approvato il 2° stralcio della prima variante al "Piano della Ricostruzione";
- con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 23/05/2017 è stato approvato il 3° stralcio della prima variante al "Piano della Ricostruzione";
- con delibera di Consiglio comunale n. 54 del 13/12/2017 è stato approvato il 4° stralcio della prima variante al "Piano della Ricostruzione";
- con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 30/01/2019 è stata approvata l'appendice al 2° stralcio della prima variante al "Piano della Ricostruzione";
- con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 31/03/2021 è stata approvata la variante al Regolamento urbanistico edilizio;

richiamata la L.R. 21/12/2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" con particolare riferimento all'articolo 4 c. 4 che recita: *"Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 [entro quattro anni dalla data di entrata in vigore della legge] possono essere altresì adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali...(omissis)...";

visto l'art. 79 comma 1 lett. b della suddetta L.R. 24/2017 che fa salva la L.R. 20/2000 in relazione ai

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

procedimenti avviati ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017;

considerata la necessità di procedere con l'elaborazione di una variante specifica alla pianificazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000;

Dato atto che:

- il Comune di Medolla, mediante Deliberazione G.C. n. 46 del 23/07/2020 , ha avviato il procedimento di variante al PSC denominata VARIANTE 2020 con l'approvazione del Documento preliminare e la successiva indizione della conferenza di Pianificazione relativa ai seguenti oggetti:
 - Inserimento di una Area per attività produttive di nuovo insediamento APC.i (ni) - OGGETTO 1;
 - Eliminazione di un vincolo conservativo relativo ad un immobile classificato A2B - soggetto a restauro e risanamento conservative di tipo B - OGGETTO 2;
 - Modifiche cartografiche alle Tavole PSC 1.1 e 1.2 – “Individuazione degli Ambiti” e alle Tavole PSC 2.1 e 2.2 – “Carta dei vincoli e delle tutele” - OGGETTO 3;
- la prima seduta della conferenza di Pianificazione si è tenuta in data 3 settembre 2020 e in tale seduta sono stati illustrati i contenuti della Variante 2020 al PSC, con la registrazione di un apposito verbale in cui sono stati richiesti elementi di approfondimento.
- In tale situazione procedurale e alla luce del fatto che in data 31 luglio 2020 è intervenuta una modifica alla LR 24/2017, che ha prorogato la durata del periodo transitorio della legge regionale 24/2017 fino al 31/12/2021, nel Comune di Medolla sono state attivate da parte di privati procedure per l'attuazione di strumenti urbanistici nel periodo transitorio e in particolare:
 - Piano Urbanistico Attuativo / Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto Tre Torri Nord”, prot. 9562 del 17/09/2020
 - Piano Urbanistico Attuativo / Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto via Romana”, prot. 10076-10077-10078-10079 del 26/09/2020
- Rilevato che oltre ai suddetti comparti, nel vigente PSC è presente un altro comparto da attuarsi anch'esso con Piano particolareggiato di iniziativa privata, derivante dalle previsioni del PRG, con procedimento di pubblicazione mai attuato, denominato “Comparto via Sparato” e per il quale le proprietà hanno presentato le seguenti “Manifestazioni di interesse” ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i: prot. 9824 del 14/09/2018 presentata dalla Società Trevisi Angelo s.r.l. (F.18, mapp.li 82, 157) e prot. 9825 del 14/09/2018 presentata dalla Società A e C Costruzioni s.r.l (F.18, mapp.le 268)
- In data 23/02/2021 prot. 2083 è stato integrato il documento preliminare con l'inserimento della disciplina urbanistica relativa ai suddetti comparti (due produttivi e uno residenziale), conseguentemente ad un parere espresso dalla Provincia di Modena su una delle aree in oggetto, nello specifico il P.P./P.U.A. di Via Romana, che di fatto richiama il parere espresso con Delibera G.P. n.306 del 02/08/2011 nel merito dell'articolo 38 delle NTA del vigente PSC:

“... perché un PP possa considerarsi tra quelli in “corso di approvazione” sia necessario “sia stata formalizzata con adozione/pubblicazione la procedura” e che siano state recepite nelle NTA del PSC le norme di PRG che si intendevano fare salve per il piano in questione. Diversamente, in assenza di convenzioni e NTA di PP approvate, non si comprende a quali norme previgenti si possa fare legittimamente riferimento. Appare quindi necessario si chiarisca e si espliciti a quali norme del PSC /RUE il PUA faccia riferimento, per garantire la conformità dello stesso alle suddette norme.

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

- La Giunta comunale con delibera n. 5 del 25/02/2021 ha approvato l'integrazione al Documento preliminare (approvato con delibera Giunta comunale n.46/2020).
- In data 10/03/2021 si è tenuta la seconda seduta della conferenza di pianificazione e la Provincia ha ribadito che sono da considerarsi PP/PUA in corso di approvazione solo i comparti per i quali, in data antecedente l'adozione/ approvazione del PSC si fosse già dato corso alla loro adozione / pubblicazione. I comparti di cui trattasi, non ricadendo nei casi di cui sopra, non avrebbero dovuto essere riconosciuti come "in corso di attuazione" e nemmeno come consolidati. Pertanto essi non possono che essere considerati come nuovi comparti. L'introduzione di nuovi comparti nel corpo del PSC deve quindi rispettare le specifiche prescrizioni del vigente PTCP che per quanto attiene al residenziale, avendo il Comune di Medolla già assorbito tutto il consumo di suolo ammissibile, significa procedere a bilancio zero, ovvero stralciando altre aree di nuovo insediamento residenziale. Per quanto attiene al produttivo, ai sensi dell'art. 58 NTA PTCP, trattandosi di insediamenti di livello comunale, vige la prescrizione di bilancio zero, a livello di ambito territoriale di coordinamento (art. 59.2 Territorio Nord Comuni di Mirandola, Concordia s/S, San Possidonio, Medolla, Cavezzo, San Prospero, Camposanto, San Felice s/P, Finale Emilia).
- In data 25/03/2021 si è tenuta la terza seduta della conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del documento preliminare della variante specifica al P.S.C., conclusiva per quanto riguarda il 1° stralcio e rimandando il 2° stralcio per opportuni approfondimenti.
- In data 03/05/2021, con delibera C.C. n. 35 è stata adottata la variante al PSC – 1° stralcio.

Preso atto della necessità di stralciare delle aree (produttive e residenziali) per poter attuare i piani sopracitati rispettando la prescrizione di bilancio zero,

Ritenuto pertanto di procedere stralciando delle aree residenziali di nuovo insediamento AN1 in accoglimento delle seguenti "Manifestazioni di interesse" ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. di proprietari che chiedono che le aree di proprietà inserite in parte in ambito "AN1" e in parte in ambito "ASS(ni)" e site in prossimità del comparto residenziale denominato "Via Romana" vengano riportate ad ambito agricolo:

- prot. 9545 del 06/09/2018 - proprietà Goldoni Vainer e Bonfatti Chiara: aree inserite in parte in ambito AN1 e in parte in Ambito ASS(ni) e identificate al F. 12, mapp.li 168, 172, 176 e 583;
- prot. 9574 del 07/09/2018 - proprietà Paltrinieri Ivo, Paltrinieri Pietro e Accorsi Osanna: aree inserite in parte in ambito AN1 e in parte in Ambito ASS(ni) e identificate al F. 12, mapp.li 53, 170, 171, 177, 178, 634, 635 parte, 636 e 638

il tutto per poter procedere con l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Romana" perseguendo l'obiettivo di bilancio zero di consumo del suolo;

Ritenuto altresì necessario definire la disciplina urbanistica di riferimento per l'attuazione dello stesso Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Via Romana";

Considerato che per quanto riguarda i comparti produttivi, ad oggi non è possibile stralciare delle aree presenti nel vigente PSC ad uso produttivo in quanto non sono state presentate, come per il residenziale, delle manifestazioni di interesse da parte dei proprietari a retrocedere dall'ambito produttivo all'ambito agricolo;

Valutato pertanto di rimandare la definizione della disciplina urbanistica relativa ai Comparti "Tre Torri nord" e "Via Sparato" al nuovo strumento urbanistico (PUG) di prossima realizzazione;

Dato atto che:

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

- il documento preliminare integrativo (approvato con delibera G.C. n. 5 del 25/02/2021) è stato successivamente modificato stralciando la disciplina urbanistica dei comparti produttivi “Via Sparato” e “Tre Torri Nord” ed è stato approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 31 del 08/06/2021;
- in data 01/07/2021 si è tenuta la quarta seduta della Conferenza di Pianificazione per l’esame del suddetto documento preliminare approvato con Delibera G.C. 31/2021 che ha avuto esito positivo come si evince dal verbale di chiusura della Conferenza;

visto l’art. 32 comma 3 della L.R. 20/2000 e s.m.i., che testualmente recita *“Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell’art. 14. L’accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell’accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9”*;

dato atto che il Comune di Medolla e la Provincia di Modena al termine dei lavori della conferenza, sulla base delle proposte e delle scelte di pianificazione complessivamente avanzate, ravvisano gli estremi per procedere alla stipula dell’accordo di pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000 n. 20, il cui testo è stato concordato tra le suddette amministrazioni, che verrà approvato dai rispettivi organi competenti;

richiamata la determina n. 298 del 23/12/2019 ad oggetto: "Affidamento incarico per la redazione di varianti specifiche al Piano Strutturale Comunale ..." tramite la quale è stato affidato l'incarico all'Ing. Bursi Francesco (p.IVA 02769300365) dello studio aTEAM progetti sostenibili;

visti i seguenti elaborati che costituiscono la variante specifica al PSC 2° stralcio, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrale e sostanziale redatti dall’Ing. Bursi Francesco e assunti agli atti del Comune di Medolla in data 23/07/2021 prot. 8081;

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - 2°STRALCIO (**ALLEGATO 1**)
- MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (**ALLEGATO 2**)
- SCHEDE CARTOGRAFIA PSC_VIGENTE E VARIANTE (**ALLEGATO 3**)
- DOCUMENTO DI VALSAT (**ALLEGATO 4**) e relativo allegato VAS-ValSAT_Medolla_Comparto_via_Romana_2020 (**ALLEGATO 4.1**)

visti altresì i seguenti elaborati specialistici, anch’essi costituenti la variante specifica al PSC, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrale e sostanziale:

- GEOLOGICA_PUA_ViaRomana_timbro.pdf (**ALLEGATO 5**)
- VCA_PUA_Romana-San.Matteo_5A20_completo.pdf (**ALLEGATO 6**)

visto lo schema di proposta predisposto dal responsabile del procedimento geom. Alberto Annovi, responsabile del AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE;

visto il d.lgs. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, art. 39;

visto il d.lgs. 267/2000 "Testo unico enti locali";

visto il parere favorevole del responsabile dell’AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

geom. ANNOVI ALBERTO, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 del 18/08/2000;

considerato che il visto di regolarità non è dovuto in quanto il presente atto non produce riflessi contabili nel bilancio del Comune di Medolla, poichè l'incarico per la redazione della variante al P.S.C. è già stato affidato con la soprarichiamata determina n. 298 del 23/12/2019;

visto che il responsabile dell'AREA ECONOMICO FINANZIARIA Dr. Alessandro Luppi funzionario U.C.M.A.N., che agisce come da delega del dirigente ad interim del Settore Finanziario UCMAN prot.27823 del 30/6/2021 quale Responsabile della gestione contabile e del bilancio per il Comune di Medolla per il periodo 01/07/2021 - 31/12/2021, attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

con n. 7 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Zavatti, Cavana, Bergamini), espressi palesemente per appello nominale,

DELIBERA

Richiamate le premesse sopra esposte quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. di adottare la variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) - 2° stralcio - ai sensi dell' art. 32 comma 4 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, così come di seguito elencati:
 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - 2°STRALCIO (**ALLEGATO 1**)
 - MODIFICA ALLE NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE (**ALLEGATO 2**)
 - SCHEDE CARTOGRAFIA PSC _VIGENTE E VARIANTE (**ALLEGATO 3**)
 - DOCUMENTO DI VALSAT (**ALLEGATO 4**) e relativo allegato VAS-ValSAT_Medolla_Comparto_via_Romana_2020 (**ALLEGATO 4.1**)
 - GEOLOGICA_PUA_ViaRomana_timbro.pdf (**ALLEGATO 5**)
 - VCA_PUA_Romana-San.Matteo_5A20_completo.pdf (**ALLEGATO 6**)
2. di trasmettere, ai sensi e per gli effetti di quanto fissato dall' art. 32 comma 4 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. il presente atto e i suoi allegati alla Provincia di Modena e agli enti di cui al comma 2 dello stesso art. 32;
3. di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale di procedere, in ordine alle variante del PSC adottato, all'espletamento dei seguenti ulteriori adempimenti relativi a:
 - pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna - BUR dell' avviso di avvenuta adozione,
 - deposito della variante P.S.C. per la libera consultazione, per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione, Emilia Romagna - BUR, presso la segreteria comunale, secondo quanto disposto dall'art. 32 comma 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.
 - pubblicazione della variante al PSC - 2° stralcio - sul sito istituzionale del Comune di Medolla al fine di darne ampia divulgazione;

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

4. di dare atto che con l'adozione del piano strutturale comunale entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 responsabile del procedimento è il geom. Alberto Annovi, responsabile del AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE.

Inoltre

stante l'urgenza di provvedere;

visto l'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267 del 18-08-2000;

con successiva votazione resa nelle forme di legge;

con n. 7 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Zavatti, Cavana, Bergamini), espressi palesemente per appello nominale,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

Verbale di discussione (**ALLEGATO A**)

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - 2°STRALCIO (**ALLEGATO 1**)
- MODIFICA ALLE NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE (**ALLEGATO 2**)
- SCHEDE CARTOGRAFIA PSC _VIGENTE E VARIANTE (**ALLEGATO 3**)
- DOCUMENTO DI VALSAT (**ALLEGATO 4**) e relativo allegato VAS-ValSAT_Medolla_Comparto_via_Romana_2020 (**ALLEGATO 4.1**)
- GEOLOGICA_PUA_ViaRomana_timbro.pdf (**ALLEGATO 5**)
- VCA_PUA_Romana-San.Matteo_5A20_completo.pdf (**ALLEGATO 6**)

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to ALBERTO CALCIOLARI

Il Segretario
f.to MARIA CHIARA GRISANTI

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Delibera Consiglio Comunale n.000061 del 29/07/2021