



COMUNE DI MODENA

N. 83/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 25/02/2020

L'anno 2020 il giorno 25 del mese di febbraio alle ore 13:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Assente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Filippi.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 83

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 3084/2008, COMPARTO N. 354, DENOMINATO "CITTANOVA 2000" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 16/04/2009 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE AL PIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della Legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, e, ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;
- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;
- che l'articolo 4, comma 4, della Legge Regionale 24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1 gennaio 2018) possano "essere 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; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della Legge Regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla Legge Regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";
- che la circolare regionale prot. PG/2018/179478 del 14/3/2018 ha dettato le “prime indicazioni operative della nuova legge urbanistica”;

Premesso, inoltre:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 16/04/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 3084/2008, comparto di intervento n. 354, denominato “Cittanova 2000” - Viale Virgilio-Via Cave Ramo e relativa convenzione

urbanistica;

- che in data 04/06/2009, con atto a ministero Notaio Silvio Vezzi, è stata stipulata la convenzione urbanistica sopracitata, rep. 117848/18736, registrata a Modena il 12/06/2009 n. 10128 serie 1T e trascritta a Modena il 16/06/2009 n. 22631 e 15779;

- che con determinazione dirigenziale n. 1732/2011 del 11/11/2011, è stato approvato un aggiornamento degli elaborati, Variante n. 1758/2011 del 15/07/2011, al Piano particolareggiato di iniziativa privata, senza che tale aggiornamento comportasse modifiche agli articoli della convenzione urbanistica stipulata;

- che con la sopracitata convenzione urbanistica la Società Cittanova 2000 spa, si è obbligata a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e a cederle gratuitamente all'amministrazione comunale, unitamente alle aree di sedime, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) della loro regolare esecuzione;

- che in data 28/06/2012, con atto a ministero Notaio Silvio Vezzi, Rep. 122020/20109, registrato a Modena il 06/07/2012 n. 8271 serie 1T e trascritta a Modena il 10/07/2012 n. 11858part., e n.11859 part., le opere primarie generali suddette, previste nel primo stralcio attuativo della convenzione urbanistica, consistenti in opere stradali, parcheggi, verde di arredo e impianti a rete, realizzate conformemente alle prescrizioni, sono state cedute gratuitamente al Comune di Modena;

- che in data 16/05/2014 acquisita la prot. 59779 del Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni edilizie, la Società Cittanova 2000 Spa, ha presentato una manifestazione d'interesse in relazione alla qualificazione delle medie strutture di vendita, come da propria deliberazione n. 599 del 02/12/2013 "Linee di indirizzo della nuova regolamentazione del commercio per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita di rilevanza comunale. Obiettivi e percorso attuativo", nonché nel successivo "Avviso Pubblico per l'acquisizione di richieste di varianti urbanistiche finalizzate a nuovo insediamento o trasferimento o ampliamento di medie strutture commerciali";

- che in data 04/03/2015 il Settore Pianificazione territoriale e Trasformazioni edilizie, con comunicazione prot. 28337/2015 ha espresso parere favorevole: "*... a procedere alla presentazione di istanza per dar corso all'attuazione in oggetto, relativo a medio grande struttura di vendita del settore merceologico non alimentare per concentrazione delle superfici a destinazione commerciale già previste del Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato...., con la precisazione che la superficie di vendita effettiva autorizzabile è demandata alla fase attuativa (che trattandosi di medio grande struttura di vendita, dovrà necessariamente prevedere la variante al piano attuativo vigente) e subordinata alle seguenti prescrizioni: ...*";

Visto:

- che in data 28/12/2016 la Società Cittanova 2000 SPA, ha presentato una Variante n. 3864/2016 al Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 3084/2008, al fine di poter realizzare un nuovo edificio tramite trasferimento all'interno del comparto di superfici a destinazione commerciale, già precedentemente attribuite, con concentrazione in una medio grande struttura di vendita non alimentare;

- che le aree oggetto d'intervento sono classificate nelle tavole del PRG vigente nel seguente modo:

1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE:

Cartografia integrata di PSC POC RUE: Tav. 4.11
Normativa coordinata delle Zone Elementari di PSC POC RUE:
VI -Ambito Polifunzionale
a- Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione
ZE N.1860

Ex zona territoriale omogenea: F

Area 04: Disciplinata da RUE:

Disciplinata da piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16/04/2009 e Convenzione urbanistica stipulata il 04/06/2009 rep. 117848/18736.

E' ammesso l'insediamento di medie, grandi strutture di vendita

Settori merceologici ammessi: non alimentare

Destinazioni ammesse:

A/10 B/4/5/6 C/1/2/3/4 D/2/3/5/6 G/1/4/6

Altezza massima per funzioni produttive: 40 p+pt

Altezza massima per attrezzature generali: 40 p+pt

Capacità insediativa per funzioni produttive: 80.000 mq

Dato atto che successivamente in data 18/09/2019, la Società Cittanova 2000 srl, ha presentato integrazioni volontarie alla Variante n. 3864/2016 al Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 3084/2008, acquisite agli atti del Settore al prot. n. 273599/2019;

Dato atto, inoltre:

- che in data 29/01/2020, acquisita agli atti del Settore al prot. 27846, la Società Cittanova 2000 srl ha presentato richiesta di Autorizzazione, da parte della Giunta Comunale, alla presentazione/istruttoria di variante al piano particolareggiato di iniziativa privata, comparto n. 354, denominato "Cittanova 2000", con allegato relativo schema di convenzione urbanistica, come da elaborati presentati in data 18/09/2019 prot. 275399, che hanno integrato la Variante al piano n. 3864/2016 sopracitata;

- che la proposta di Variante al Piano particolareggiato riguarda l'edificio n. 1, appartenente al primo stralcio attuativo, è necessaria per dare corso all'attuazione dell'intervento, relativo all'insediamento di una medio grande struttura di vendita del settore merceologico non alimentare per concentrazione delle superfici a destinazione commerciale (esercizi di vicinato con superficie utile massima di 250 mq.) già previste dal piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di Consiglio Comunale n.44 del 14/06/2009;

- che la proposta progettuale di variante definisce la suddivisione in unità immobiliari, le relative destinazioni edilizie e superfici (superficie utile e di vendita per il commerciale, superficie utile per le altre destinazioni), il computo dei parcheggi di dotazione obbligatoria, differenziati tra pubblici e privati, tenendo conto che la superficie di vendita disponibile da piano attuativo vigente è pari a 2.000 mq. per esercizi di vicinato mentre la superficie di vendita proposta per medio grande struttura di vendita è confermata in 2.000 mq. di superficie di vendita, che corrisponde a una superficie utile pari a 2.376 mq. comprensiva dei magazzini e spazi di servizio;

Considerato che la nuova struttura commerciale di media superficie non alimentare si inserisce in un sistema viario consolidato e alla luce delle previsioni di evoluzione della rete infrastrutturale, nell'area l'insediamento dal punto di vista della viabilità risulta compatibile;

Vista la proposta del responsabile del procedimento, conservata agli atti;

Visti la documentazione allegata alla proposta presentata dai Soggetti attuatori, posti agli atti del Settore;

Richiamati:

- l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;
- la L.R. 20/2000;
- la L.R. 24/2017;
- il testo coordinato delle norme di PSC POC RUE vigente;

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente – prot. 313445 del 23/10/2019 e l'atto di delega prot. n. 326722 del 4/11/2019 della Dirigente del Settore ing. Maria Sergio nei confronti dell'ing. Michele Tropea;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative, ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di autorizzare la proposta di variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 3084/2008, comparto n. 354, denominato "Cittanova 2000" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 16/04/2009, presentata dalla Società Cittanova 2000 srl, come da elaborati allegati alla proposta di Variante n. 3864/2016 ed integrati con gli elaborati acquisiti al prot. 275399 del 18/09/2019 e al prot. 27846 del 29/01/2020 (convenzione urbanistica) e posti agli atti del Settore;
- di dare mandato al Settore Pianificazione e sostenibilità Urbana - Servizio Progetti complessi e politiche abitative, di procedere con l'avvio del procedimento istruttorio della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata sopraccitata e conferire mandato al Dirigente incaricato di promuovere l'attivazione dei rapporti con gli altri Enti e Amministrazioni, anche sovraordinate e per l'acquisizione dei pareri, autorizzazione, concessione, nulla osta e ogni altro atto di assenso, comunque denominato, necessario alla realizzazione dell'intervento sopraccitato.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere alla stipula dell'integrazione alla convenzione urbanistica;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 3084/2008, COMPARTO N. 354, DENOMINATO "CITTANOVA 2000" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 16/04/2009 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE AL PIANO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 373/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 13/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA**

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 3084/2008, COMPARTO N. 354, DENOMINATO "CITTANOVA 2000" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 16/04/2009 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE AL PIANO

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 373/2020.

Modena li, 20/02/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 3084/2008, COMPARTO N. 354, DENOMINATO "CITTANOVA 2000" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 16/04/2009 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE AL PIANO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 373/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 21/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 3084/2008, COMPARTO N. 354, DENOMINATO "CITTANOVA 2000" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 16/04/2009 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE AL PIANO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 373/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 83 del 25/02/2020

OGGETTO : PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 3084/2008, COMPARTO N. 354, DENOMINATO "CITTANOVA 2000" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 16/04/2009 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE AL PIANO

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 27/02/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 24/03/2020

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**