



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA  
PROVINCIA DI MODENA  
Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro di Modena (Mo)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 45 del 26/07/2017

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "I TIGLI".APPROVAZIONE .

L'anno 2017 , il giorno 26 del mese di Luglio alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale.  
All'appello risultano

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Maestri Mauro	Presidente del Consiglio	Presente
Franceschini Fabio	Sindaco	Presente
Amorotti Fabrizio	Consigliere	Presente
Moranda Daniele	Consigliere	Presente
Campana Veronica	Consigliere	Presente
Poli Monica	Consigliere	Presente
Franchini Federica	Consigliere	Presente
Mezzacqui Giorgia	Consigliere	Presente
Mantovani Cristina	Consigliere	Assente
Amico Ernesto Maria	Consigliere	Presente
Bortolotti Antonio	Consigliere	Presente
Gianaroli Filippo	Consigliere	Presente
Monfredini Roberto	Consigliere	Presente
Bergonzini Oderico	Consigliere	Presente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Presente
Montanari Giorgio	Consigliere	Assente
Ciancio Bruno	Consigliere	Assente

Presenti: 14 Assenti: 3

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Signor **Maestri Mauro** nella sua qualità **Presidente del Consiglio** assume la Presidenza, Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Napoleone Dott. Rosario**.

Vengono nominati scrutatori i Signori : **MORANDA DANIELE CAMPANA VERONICA BERGONZINI ODERICO** .  
Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.7) posto in O.d.G., escono i Consiglieri Gianaroli Filippo, Monfredini Roberto e Bergonzini Oderico. Il numero dei presenti scende a 11.

## **VERBALE N. 45 DEL 26/07/2017**

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “I TIGLI” - APPROVAZIONE .**

Responsabile del Servizio interessato: Geom. Argentino Gialluca

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

**che** il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d’ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;

**che** il suddetto Piano Regolatore Generale veniva modificato in data 29.04.2003 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28, di adozione della Variante Specifica al PRG ai sensi dell’art. 14 della L.R. 47/78 approvata con Delibera Provinciale n. 481 del 23.11.2004 e successivamente con Delibera di C.C. n. 48 del 27.06.2005 di approvazione di Variante parziale ai sensi dell’art. 15 della L.R. 47/78;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 20.04.2009 il Consiglio Comunale, ha adottato una Variante Parziale al PRG , approvata in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 14.06.2010 , recependo tra l’altro accordi ai sensi dell’art. 18 della L.R.20/2000;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2013 è stata approvata una Variante Normativa al vigente Piano Regolatore Generale comma 4 dell’Art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. – Art. 41 della L.R. 20/2000;

Richiamate:

la Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 25.09.1996 di approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominata “I Tigli” la cui convenzione, stipulata il 17/03/1998, non è più in essere per decorrenza dei 10 anni del limite temporale;

la richiesta presentata dal Signor Lori Massimo, in qualità di Legale Rappresentante della società Lori Costruzioni Srl, agente in proprio, in data 25.02.2011 con prot. n. 3196, finalizzata ad ottenere l’autorizzazione alla presentazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al Piano denominato “I Tigli” per le modifiche all’assetto dell’area di espansione di tipo C oggetto del Piano, con la previsione di una nuova strada di attraversamento per accedere all’area di ulteriore espansione residenziale verso est, con eliminazione del lotto n. 15 del comparto inserite nella variante al PRG approvata con deliberazione della G.P. n. 481 del 23.11.2004;

la Delibera di Giunta Comunale n.64 del 23/05/2011 di autorizzazione alla presentazione del Piano che prendeva atto della dichiarazione prodotta dai Soggetti Attuatori in data 17/05/2011 e protocollata al n.7341 in data 18/05/2011, nella quale autorizzava il Signor Lori Massimo legale rappresentante della società Lori Costruzioni Srl a presentare una Variante al comparto di che trattasi, e di pervenire alla stipula della convenzione urbanistica per il completamento del programma edilizio prevedendo la parziale modifica delle opere di urbanizzazione, in quanto la variante interessa alcuni lotti e la parziale modifica delle opere di urbanizzazione di sua esclusiva spettanza;

la Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/05/2013 che prevedeva di approvare le linee Guida di indirizzo, tra le quali la delocalizzazione di volumetrie inespresse in area residenziale di tipo B1 in prossimità del Bocciodromo comunale in Via Della Costituzione , e trasferimento all'interno del comparto di espansione denominato "I Tigli" tuttora in corso di attuazione , finalizzate a fornire al Sindaco ed ai progettisti le necessarie indicazioni per redigere la proposta di variante al PRG, conferendo contestuale mandato di porre in essere eventuali accordi con i proprietari delle aree interessate, da recepire in sede i adozione .

**Visto** l'accordo di pianificazione ai sensi dell' art. 18 della L.R. n. 20 del 2000 sottoscritto in data 02.04.2014 rep. 4342, tra il Comune rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Dr Montanari Giorgio, la Ditta Lori Costruzioni s.r.l. e le signore Vettori Graziella e Venturi Giliola,

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 28.01.2015 il Consiglio Comunale, ha approvato una Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale comma 4 dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. recepimento di accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000- Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione;

**Visto** che in data 15/01/2016 prot. 931 sono stati presentati gli elaborati progettuali e che a seguito di richiesta di integrazioni prot. n.7108 del 14/04/2016 sono state presentate ulteriori documentazioni il 21/10/2016 prot. n. 18554;

Visto pertanto che la Variante al Piano si compone dei seguenti elaborati :

- Tav.1. Estratti di mappa e PRG;
- Tav.2. Stato Legittimato;
- Tav.3. Planimetria Generale-Nuova sistemazione con indicazione segnaletica stradale;
- Tav.4. Indicazione fabbricati ultimati e in corso di realizzazione, lotti inedificati e opere stradali;
- Tav.5. Assetto ed inquadramento generale con futura lottizzazione AMALIA (non oggetto della presente richiesta);
- Tav.6. Schema delle fognature;
- Tav.7. Schema rete Gas & Acqua;
- Tav.8. Rete ENEL;
- Tav.9. Rete TELECOM;
- Tav.10. Pubblica Illuminazione;
- Tav.11. Particolari costruttivi e sezioni stradali;
- Schema di convenzione;
- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Norme tecniche d'attuazione;
- Relazione Geologica;

- Relazione Tecnica con “Rapporto Ambientale Preliminare” a supporto della verifica di assoggettabilità alla procedure VAS;

presentati in forma cartacea, oltre che su supporto informatico pervenuto il 04-05-2017 dal seguente titolato:

Lori Massimo in qualità di Legale Rappresentante della società  
LORI COSTRUZIONI SRL con sede in Via Filanda 8 a Castelvetro,  
Partita Iva 02313730364,

A firma del geom. Alberti Giovanni Battista, iscritto all’ordine dei geometri della Provincia di Modena, al n. 1597 con Studio Tecnico a Modena in Via Carriera 1 e dell’Ing. Ferarri Roberto iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena n. 1069;

sull’area catastalmente identificata al Foglio 29 Mapp. 382 -383 – 384 – 385 – 387 – 388 – 390 – 391-392 – 393 – 394 – 397 – 470 - 471 - 492 – 493 e 515

#### **Considerato :**

**che** la variante al Piano Urbanistico di che trattasi è stato trasmesso alla Provincia di Modena, con nota prot. n. 8328 in data 10-05-2017 per le osservazioni e i pareri di competenza;

**che** dell’avvenuta adozione e’ stata data notizia al pubblico, rendendone nota la pubblicazione :

Con avviso di deposito all’Albo on-line del Comune Prot. 8219 del 27-04-2017 dal 17-05-2017 a tutto il 17-07-2017 come da referta di pubblicazione prot. 13149 in data 19/07/2017;

Con la pubblicazione in data 17-05-2017 sul sito istituzionale del Comune;

Con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 139 del 17-05-2017;

**che** entro la scadenza del 17-07-2017 non sono pervenute osservazioni;

**che** la Provincia di Modena con deliberazione della Giunta Provinciale n. 114 del 5-07-2017 pervenuta a questo comune il 05-07-2017 prot. n. 12268 e successiva deliberazione della Giunta Provinciale n. 119 del 14-07-2017 pervenuta a questo comune il 14-07-2017 prot. n. 12940, **che si allegano in copia sub “A”** ha espresso i pareri di legge sollevando osservazioni e recependo le raccomandazioni e i pareri contenuti nell’istruttoria tecnica prot.26858 del del 04-07-2017 come integrata nella successiva istruttoria tecnica 27658 del 10/07/2017 approvando contestualmente i pareri tecnici circa la compatibilità delle previsioni con la pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio interessato dal comparto che si riportano :

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE  
CARTOGRAFICA prot. n. 26858 del 04/07/2017 class. 07.04.05 fasc. 2484**

**COMUNE di CASTELVETRO DI MODENA. Variante al Piano Particolareggiato privato I Tigli.  
Osservazioni art. 35 L.R. 20/2000. Parere tecnico in merito alla valutazione ambientale ai sensi art.  
5 L.R. 20/2000.**

---

#### **PREMESSE**

##### Inquadramento amministrativo

*L'Amministrazione Comunale di Castelvetro è dotata di P.R.G. approvato con D.C.C. n. 97 del 15/12/1998 e modificato da numerose varianti successive.*

*Con D.C.C. n.60 del 25/09/1996 è stato approvato il "Piano Particolareggiato di iniziativa privata I Tigli.*

*In data 10/05/2017 con prot. n. 8328 il Responsabile del Settore Area Tecnica – SUE - SUAP ha inviato la presente variante al PP contestualmente alla D.G.C. n. 64/2011 di autorizzazione alla presentazione di PP di iniziativa privata, acquisita agli atti provinciali con nota prot. 18980 del 11/05/2017.*

#### *Acquisizione di pareri*

*Il parere favorevole di ARPA è pervenuto con prot. 12657 del 27/06/2017 ed è stato assunto agli atti provinciali con prot. 26219 del 28/06/2017.*

#### *Contenuti della variante al PP*

*L'area in oggetto è identificata nel PRG vigente come zona territoriale omogenea C2, residenziale di espansione. Con la presente variante si prevede una nuova sistemazione dell'area con l'inserimento di un tratto di strada, la redistribuzione delle superfici all'interno dei singoli lotti, l'indicazione dei fabbricati e delle opere ancora da ultimare.*

*Tutto ciò premesso si formulano i seguenti pareri*

#### ***OSSERVAZIONI ai sensi art. 35 L.R. 20/2000, parere tecnico ai sensi art. 5 L.R. 19/2008***

***Non si ritiene di sollevare osservazioni.***

*Il Comune di Castelvetro di Modena ha trasmesso a questa Amministrazione gli elaborati di variante ai fini dell'espressione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 35 della LR20/00 ed ai fini della verifica delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.*

*Rilevato che non è stato trasmesso alcun elaborato propedeutico all'espressione di quest'ultimo parere (Rapporto Geologico Sismico), si sottolinea che questa Amministrazione non si esprime nel merito.*

#### ***Parere tecnico in merito alla valutazione ambientale ai sensi art. 5 LR 20/2000***

*Valutata l'entità della variante trasmessa,*

*Valutati i contenuti del parere favorevole di ARPAE,*

*si ritiene che la presente variante al PP non comporti impatti aggiuntivi sull'ambiente e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).*

#### ***ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE CARTOGRAFICA prot. n. 27658 del 10/07/2017 class. 07.04.05 - fasc. 2484***

***COMUNE di CASTELVETRO DI MODENA. Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "I Tigli". INTEGRAZIONE istruttoria prot. n.26858 del 4 luglio 2017 con Parere tecnico in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.***

---

Vista l'istruttoria prot. n. 26858 del 4 luglio 2017 con la quale è stata esperita l'istruttoria tecnica senza rilievi che qui si richiama integralmente, relativa alla variante del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "I Tigli" assunto in atti con prot. prov. 18980 del 11/05/2017.

Considerato che tra i documenti dello strumento attuativo è presente anche la Relazione geologica e sismica relativa allo studio di Microzonazione Sismica a supporto della variante al Piano Particolareggiato già approvato inerente la lottizzazione "I Tigli" (agosto 2016 Rif. 416/16) e che tale rapporto tecnico non era stato oggetto di valutazione nella sopra richiamata istruttoria.

Visto il parere tecnico espresso dalla competente U.O. Geologico dell'Area LL.PP. prot. n. 27653 del 10/07/2017) ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 che si allega alla presente quale parte integrate e sostanziale;

Considerato che l'atto presidenziale n. 114 del 5 giugno 2017 la Provincia aveva espresso il parere favorevole in merito alla valutazione ambientale ai sensi art. 5 L.R. 20/2000 e che qui si riconferma integralmente, si rende necessario integrare il suddetto atto con il citato parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008.

\* \* \*

*Per tutto quanto precede, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio il contenuto della presente istruttoria integrando il precedente atto n. 114 del 5 giugno 2017 con gli esiti della verifica delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, prescrivendo nella successiva fase di progettazione esecutiva dei soli interventi non ancora realizzati del Piano, l'esecuzione di una approfondita caratterizzazione geotecnica dei terreni interessati della future opere di fondazione*

**COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA – VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
PRIVATO I TIGLI – PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

**PREMESSE**

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ.RER n.1288 del 11/03/1983 "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici";
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. eii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio");
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- Il D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008) in vigore dal 1 luglio 2009;
- Circolare esplicativa 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP.

- *Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”, di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”.*
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009. che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.*
- *Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: Aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”.*

*Il Comune di Castelvetro di Modena ha realizzato nel febbraio 2015 lo studio di Microzonazione sismica di I e II livello, finanziato con il contributo ODPC 52/2013 e recepito nel PSC con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 34 del 2/3/2017.*

*DATO ATTO infine che il territorio del comune di Castelvetro di Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 2.*

### **SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE**

*La documentazione, allegata agli elaborati tecnici della Variante al Piano Particolareggiato “I Tigli” del Comune di Castelvetro di Modena, assunto agli atti con prot. 18980 del 11/05/2017 (Fasc. 2484), è costituita da un rapporto geologico e sismico redatto a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari e datato agosto 2016.*

*Le analisi geognostiche, documentano la caratterizzazione geologico-tecnica dell'area interessata, avvalendosi di 7 prove CPT (anno 2007) spinte ad una profondità variabile da 2.60 m dal p.c. a 3.80 m dal p.c., 2 prove DPSH (anno 2007) spinte fino alla profondità variabile da 7.20 m dal p.c. a 8.00 m dal p.c.. Da tali indagini risulta un sottosuolo costituito da un primo livello di argille e limi fino alla profondità di circa 3,20 m dal p.c., seguito da un livello incoerente composto da ghiaia in matrice sabbiosa addensata fino a – 5,00 m dal p.c. oltre il quale è presente il substrato coesivo sovraconsolidato. La falda acquifera, in occasione delle indagini, è stata rilevata ad una profondità variabile tra 0.70 e 2.90 m dal p.c.. Le indagini geofisiche sono costituite da due stendimenti di sismica attiva MASW (anno 2016), un'indagine di sismica passiva Re.Mi. (anno 2007) e tre acquisizioni passive HVSR (anno 2016) dalle quali si è potuto ricavare il valore di  $V_{s30}$  (308 – 310 – 314 m/s) in funzione del quale è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C per l'area indagata). Sulla base degli scenari individuati, la Relazione Geologica e Sismica attua il II livello di approfondimento. L'area in esame risulta collocata all'interno dell'ambito geomorfologico e litostratigrafico denominato “Margine di tipo A” (DGR 2193/2015) da cui si ricavano i parametri per la valutazione dei fattori di amplificazione per il II livello di approfondimento (F.A. PGA = 1.9; F.A. SII = 2.0; F.A. SI2 = 2.6).*

*L'area in oggetto ricade nelle zone indagate nella cartografia di Piano di Microzonazione Sismica del comune di Castelvetro di Modena. Nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica l'area risulta classificata come Zona 6: “Successione stratigrafica costituita da un orizzonte superficiale limo-argilloso dello spessore di 2-4 m, che ricopre depositi ghiaiosi di modesto spessore, poggianti su un substrato coesivo sovraconsolidato”.*

*Nella Carta dei fattori di amplificazione (Livello 2) l'area in esame è considerata come "Zona stabile suscettibile di amplificazione locale" e vengono riportati i valori dei fattori di amplificazione (stima eseguita con gli abachi della DAL 112/2007).*

*Le analisi e considerazioni contenute nella relazione di agosto 2016, successivamente quindi all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all'adozione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalle Norme del PSC vigente e dal Piano di Microzonazione Sismica. Tali documenti prescrivono infatti, per l'area in oggetto, l'esecuzione di approfondimenti di II° livello in accordo a quanto specificato nella DGR 2193/2015 della Regione Emilia-Romagna.*

*Pertanto la documentazione geologica e sismica della Variante al Piano Particolareggiato "I Tigli" del Comune di Castelvetro di Modena, è **assentibile**.*

Nella successiva fase di progettazione esecutiva si prescrive l'esecuzione di una approfondita caratterizzazione geotecnica dei terreni interessati della future opere di fondazione.

**Visto** il parere dell'U.S.L. di Modena Sede di Vignola, **che si allega in copia sub "B"** prot. tecnico n.45812/17 del 03-07-2017 pervenuto mediante pec in data 03-07-2017 e assunto al prot. 12061 che integralmente si riporta :

**OGGETTO: Parere Nuovo PUA "I TIGLI" variante al Piano originario Comune di Castelvetro**

*Esaminata a cura del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla richiesta di parere prot 41334 del 11.05.2017, relativa all'oggetto, preso atto del parere dell'ARPA, sede di Maranello, considerato che il Piano oggetto di parere modifica l'originario Piano Particolareggiato a destinazione residenziale, sito nelle vie Moravia-Pavese-Sciascia, con una nuova disposizione dei lotti non ancora realizzati per permettere la realizzazione della viabilità di accesso ad una lottizzazione adiacente, trasferendo in loco una piccola quota di S.U. netta proveniente da altra area, senza aumento delle unità abitative, si esprime il seguente parere integrato ai sensi della L.R. n.31 del 25.11.02 art.41:*

*FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:*

- Alla popolazione del futuro insediamento sia garantita la dotazione idro potabile in un quantitativo non inferiore a 200 litri abitante giorno,,*
- Venga garantita la raccolta, il convogliamento, il trattamento degli scarichi idrici prima dell'immissione nel corpo recettore,*
- Venga garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,*
- La popolazione del futuro insediamento non sia esposta valori di CEM, derivati da linee e cabine elettriche, SRB, rimpiante per l'emittenza radio televisiva, superiori a quelli previsti dai D.P.C.M 08.07.2003*

*Si ricorda che il PRP della Prevenzione ha individuata alcuni ambiti prioritari finalizzati alla prevenzione delle malattie e alla promozione della salute, che vanno considerati nell'ambito della pianificazione territoriale: quali le relazioni esistenti fra ambiente costruito e promozione dell'attività motoria, la prevenzione degli incidenti stradali, con particolare riguardo agli utenti deboli della strada ( Pedoni e ciclisti) l'accessibilità la socializzazione e il verde pubblico*



**Visto** il parere , **che si allega in copia sub “C”** espresso dal Settore L.L.P.P. in data 29-05-2017 prot. 9561 alle seguenti condizioni.

*1. TAV.3: si prescrive il posizionamento di segnale di strada chiusa all'inizio di via L.Sciascia (incrocio via Moravia) e va tolto il divieto di accesso in fondo alla strada in corrispondenza dei vasi di chiusura.*

*2. Tav 5: in relazione all'assetto futuro con l'avvio della lottizzazione “Amalia” va prescritta come OBBLIGO l'apertura sulla rotatoria di Via Palona della Via Sciascia in entrambi i sensi di marcia con tempistiche che saranno da valutare in sede di approvazione del comparto  
Il 2° collegamento con la viabilità primaria si rende indispensabile in considerazione dell'aumento del numero dei residenti.*

**Considerato** che il richiamato accordo di Pianificazione rep. 4342 del 2/04/2014, prevedeva, tra gli obblighi della parte privata Lori Costruzioni s.r.l. , la progettazione e la realizzazione di un parcheggio al servizio dell'area sportiva in via Costituzione per l'estensione di mq. 815;

**Vista** la nota presentata dal signor Lori Massimo, in rappresentanza della società LORI COSTRUZIONI s.r.l. , circa l'impegno alla predisposizione del progetto di tale opera;

**Considerato** che a tutt'oggi tale progetto non risulta pervenuto al Comune;

**Ritenuto** di disporre precisi termini per la redazione del progetto e la sua presentazione e per la realizzazione dall'opera, riferibili alla presente deliberazione ed alla stipula della convenzione attuativa, che conterrà anche specifica garanzia fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento;

**Visto** il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio , **che si allega in copia sub “D”**che nella seduta del 20-07-2017 si è così espressa: *Si condivide la scelta progettuale ;*

**Considerato** che il Piano Particolareggiato di che trattasi è stato illustrato alla Commissione Consiliare Permanente Gestione Territorio nella seduta del 17-07-2017;

**Vista** la Legge 1150 del 17-08-1942 ;

**Vista** la Legge Regionale n. 47 del 7 dicembre 1978 e s.m. ;

**Vista** la Legge Regionale n. 46 del 8 novembre 1988 e s.m. ;

**Vista** la Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000;

**Vista** la Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002 e s.m.

**Visto** il Vigente PRG;

**Visto** il T.U.E.L. n. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, è corredata dal previsto parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile del Servizio Competente nonché quello contabile espresso dal Responsabile del Servizio Ragioneria, come da allegato;

Si registrano gli interventi del Presidente del Consiglio Mauro Maestri, del Sindaco Fabio Franceschini, del Geometra Gialluca Argentino e dei Consiglieri: Bergonzini Oderico (gruppo Movimento 5 Stelle), Gianaroli Filippo (capogruppo Movimento 5 Stelle), Monfredini Roberto (gruppo Movimento 5 Stelle), Campana Veronica (gruppo Castelvetro Futuro comune), Consigliere Nocetti Cristiana (capogruppo Forza Italia).

Al termine della discussione, i Consiglieri del gruppo Movimento 5 stelle consegnano al Segretario Comunale una dichiarazione di voto scritta, che si allega alla presente, ed escono dall'aula.

Tutti gli interventi di cui sopra sono riportati integralmente nella registrazione audio della seduta del 26/07/2017, registrazione che è tenuta agli atti presso l'ufficio Segreteria Generale del Comune di Castelvetro di Modena ai sensi dell'art. 2 del "Regolamento per le riprese audio-video dei lavori del consiglio comunale e loro pubblicazione e della registrazione audio dei lavori delle commissioni consiliari permanenti".

**Con voti favorevoli n.11, contrari n.0 ed astenuti n. 0**

## **DELIBERA**

**1. DI APPROVARE**, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominata "I TIGLI" da attuare a Castelvetro di Modena su area catastalmente identificata al Foglio 29 Mappali 382 -383 - 384 - 385 - 387 - 388 - 390 - 391- 392 - 393 - 394 - 397 - 470 - 471 - 492 - 493 e 515 e relativo schema di convenzione presentato da Signor:

**Lori Massimo** in qualità di Legale Rappresentante della società  
**LORI COSTRUZIONI SRL** con sede in Via Filanda 8 a Castelvetro,  
Partita Iva 02313730364,

come da documentazione tecnica costituita dai seguenti elaborati, che, sottoscritti dal Presidente e dal Segretario, si considerano allegati al presente atto, seppur conservati agli atti dell'ufficio tecnico,

- Tav.1. Estratti di mappa e PRG;
- Tav.2. Stato Legittimato;
- Tav.3. Planimetria Generale-Nuova sistemazione con indicazione segnaletica stradale;
- Tav.4. Indicazione fabbricati ultimati e in corso di realizzazione, lotti inediti e opere stradali;
- Tav.5. Assetto ed inquadramento generale con futura lottizzazione AMALIA (non oggetto della presente richiesta);
- Tav.6. Schema delle fognature;
- Tav.7. Schema rete Gas & Acqua;
- Tav.8. Rete ENEL;
- Tav.9. Rete TELECOM;
- Tav.10. Pubblica Illuminazione;
- Tav.11. Particolari costruttivi e sezioni stradali;
- Schema di convenzione;
- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Norme tecniche d'attuazione;
- Relazione Geologica;

- Relazione Tecnica con “Rapporto Ambientale Preliminare” a supporto della verifica di assoggettabilità alla procedure VAS;

A firma del geom. Alberti Giovanni Battista, iscritto all’ordine dei geometri della Provincia di Modena, al n. 1597 con Studio Tecnico a Modena in Via Carriera 1 e dell’Ing.Ferarri Roberto iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena n. 1069;

**alle seguenti prescrizioni e condizioni che dovranno essere specificatamente recepite alla stipula della convenzione urbanistica ed ivi inserite e/o richiamate o in sede esecutiva dei progetti di dettaglio;**

**Parere Provincia allegato Sub “A”**

**Parere USL –Arpa allegato sub “B”**

**Parere Servizio LL.PP., allegato sub “C”**

**Parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio allegato sub “D”**

**DI DISPORRE** che il progetto del parcheggio previsto a carico del Soggetto Attuatore nell’accordo di pianificazione rep. 4342 del 2/04/2014, sia presentato entro sei mesi dall’esecutività della presente deliberazione, e comunque prima della stipula della convenzione urbanistica per l’attuazione del Piano, che la realizzazione dell’opera sia compiuta entro **un anno** dalla stipula della convenzione attuativa, che a garanzia dell’esatto e corretto adempimento, sia prodotta idonea garanzia fideiussoria al momento della stipula della convenzione attuativa;

**DI DISPORRE INOLTRE** affinché il Responsabile del Settore Area Tecnica SUE SUAP, su richiesta del “Soggetto Attuatore”, proceda alla stipula della convenzione urbanistica, entro il termine di sei mesi dall’esecutività della presente deliberazione, a pena di decadenza, mediante atto pubblico, da parte di pubblico ufficiale rogante, individuato di concerto tra questo comune e lo stesso “Soggetto Attuatore”, che recepisca le condizioni e prescrizioni ivi contenute e che recepisca tutte le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri degli enti e/o soggetti coinvolti, procedendo in seguito agli atti conseguenti, con la precisazione che in sede esecutiva della realizzazione degli edifici potranno essere espresse ulteriori indicazioni, prescrizioni o condizioni, conferendo contestualmente mandato ad apportare alla convenzione stessa quelle rettifiche o modifiche aventi natura non sostanziale, comprese quelle di cui al punto che precede, ed al rilascio dei permessi di costruire;

\* \* \*

Successivamente, stante la necessità e l’urgenza, si pone in votazione l’immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.

**Con voti favorevoli n.11, contrari n.0 ed astenuti n. 0**

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA  
(PROVINCIA DI MODENA)

Allegato alla deliberazione di C.C. n. 45 del 26/07/2017

**OGGETTO:**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "I TIGLI" - APPROVAZIONE .**

Per quanto attiene al parere di regolarità tecnica (art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000) vedasi l'allegato.

Castelvetro di Modena, 20 LUG. 2017

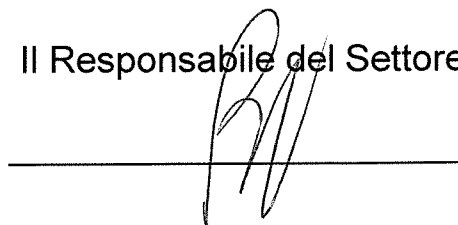
Il Responsabile del Settore  
Area Tecnica - SUE - SUAP



Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto contabile (art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Castelvetro di Modena, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore



Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to MAESTRI MAURO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
[X] Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, viene iniziata oggi la comunicazione all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi.

[X] Viene comunicata oggi, con lettera prot. N. 14227 in data 07/08/2017, ai Sigg. Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D.Lgs. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, li 07/08/2017

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_ 07/08/2017 \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)  


Il Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio

**ATTESTA**

Che il presente atto è divenuto esecutivo in data :

[X] Dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza (Art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000).

[X] Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====  
E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)  
\_\_\_\_\_