



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

COPIA

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 57 del 05/10/2016**

**OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S.M. - ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000" -CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

L'anno 2016 , il giorno 05 del mese di Ottobre 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
Bertoni Emanuela	Consigliere	Assente
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	Assente
Gianaroli Filippo	Consigliere	Presente
Monfredini Roberto	Consigliere	Presente
Bergonzini Oderico	Consigliere	Presente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Presente
Montanari Giorgio	Consigliere	Presente

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 : CAMPANA VERONICA MORANDA DANIELE 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.1) posto in O.d.G., entra il Consigliere Antonio Bortolotti. Il numero dei presenti sale a 15.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.1) posto in O.d.G., prima della votazione, escono i Consiglieri Gianaroli Filippo, Monfredini Roberto e Bergonzini Oderico. Il numero dei presenti scende a 12.

### VERBALE N. 57 DEL 05/10/2016

**OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL' ART. 15 DELLA LEGGE 47/78 – ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE**

Responsabile del Servizio interessato Geom. Gialluca Argentino

### 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** in data 29-04-2003 con deliberazione n. 28 il Consiglio Comunale ha adottato una Variante Specifica al PRG ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78, approvata definitivamente con Delibera Provinciale n. 481 del 23-11-2004 a cui ha fatto seguito Variante parziale ex art. 15 della L.R. 47/78, approvata con Delibera di C.C. n. 48 del 27-06-2005 e ulteriore Variante adottata con deliberazione del C.C. n. 29 del 20/04/2009, approvata con deliberazione n. 41 del 14/06/2010 ;

**Che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2013 il Consiglio Comunale, ha approvato 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 , che non modifica le destinazioni urbanistiche, ma interviene sulle norme attuative;

**Che** con 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 ;

**Che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29.06.2016 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera c della L.R. 47/1978 e art. 41 della L.R. 20/2000 Comparti Residenziali – Controdeduzioni alle osservazioni e Approvazione ;

#### CONSIDERATO CHE :

**In forza** della delibera della la delibera Giunta Comunale n. 59 del 22/04/2014 avente ad oggetto:

“Intervento edilizio di trasferimento di superficie utile – Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 - Atto di indirizzo “ è stato sottoscritto dal Sindaco pro-tempore Giorgio Montanari un accordo di pianificazione;

**Visto** nella fattispecie il pre- accordo di pianificazione ai sensi dell’ art. 18 della L.R. n. 20 del 2000 sottoscritto in data 05.02.2014 rep. 4339, integrato in data 19.05.2014 Rep. 4349, tra il Comune rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Dr Montanari Giorgio e le Ditte:

- IMMOBILIARE TERZI SRL – PRANDINI LORETTA e TEBALDI GIAN FRANCO;

**Vista** la delibera di C.C. n. 41 del 30/06/2015 ad oggetto : Accordi ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000 Adozione di Variante parziale al vigente piano regolatore generale ai sensi dell’art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m. , redatta dall’Architetto Paolo Messori – Via Morane 121 Modena e dall’Architetto Luca Parmeggiani Via IV Novembre 37 Spilamberto ;

### **CONSIDERATO CHE :**

1.contestualmente all’adozione si è provveduto a dare comunicazione alle Autorità Militari con nota prot. n 12093 in data 22-07-2015;

2.dell’avvenuta adozione:

- a) è stata data comunicazione ai Comuni confinanti interessati con nota prot. n. 12090 del 21-07-2015 , ai sensi dell’art. 41 comma 1 del P.T.C.P. della Provincia di Modena;
- b) è stata data notizia al pubblico nei modi e per gli effetti di cui agli artt. 15 e 21 della Legge Regionale n. 47 del 7/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, rendendone nota la pubblicazione :
  - con avviso affisso all’Albo Pretorio del Comune dal 29-07-2015 a tutto il 28-09-2015;
  - con la pubblicazione sul quotidiano Il Resto Del Carlino il 29-07-2015;
  - con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 185 del 29-07-2015;

**CONSIDERATO** che la Variante di che trattasi è stata trasmessa alla Provincia di Modena, con nota prot. n. 14866 in data 07-09-2015 integrata con nota prot. 17646 in data 20-10-2015, per le osservazioni e i pareri di competenza;

**CONSIDERATO** che nei termini utili per la presentazione di osservazioni e/o opposizioni, come da attestato prot. 18367 in data 28/10/2015 del Responsabile del Settore Affari e Servizi Generali – Promozione e Sviluppo Territoriale, non risulta pervenuta nessuna osservazione;

**VISTO** il parere integrato A.R.P.A. di Modena e A.U.S.L. di Modena, Prot. 62030/15 del 24-08-2015, relativamente alla Variante al PRG, pervenuto da parte del Servizio Igiene Pubblica dell’Azienda USL di Modena, assunto al protocollo comunale n. 14152 in data 25-08-2016 **che si riporta per esteso: (ALLEGATO B)**

*FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:*

*- nella relazione di VALSAT vengono indicate azioni di mitigazione che non trovano espresso riscontro nelle integrazioni normative proposte. Ne è un esempio la zona boscata citata nella relazione di VALSAT per la nuova area di Via Bortolini con funzioni di filtro tra le abitazioni e la restante area a produzione agricola , elemento di mitigazione che non viene poi riportato nella normativa relativa all’ambito. Analogamente non vi sono indicazioni sulle altre misure previste (siepi, regimentazione delle acque, ecc.). Si sottolinea sull’importanza che gli aspetti individuati quali mitigazioni per limitare gli impatti del piano vengano esplicitati nella normativa degli ambiti interessati. In relazione alla*

modifica di destinazione d'uso dell'area di via Bortolini, è necessario definire la classe acustica a cui assegnare l'area, modificando se necessario la carta della classificazione acustica comunale.

- Venga verificato prima del rilascio dei titoli abilitativi che le opere di urbanizzazione primaria esistenti (rete idrica e relativi quantitativi di acqua potabile da mettere a disposizione degli abitanti, che si ricorda non dovranno essere inferiori a 200 litri abitante /giorno, abbiano una riserva funzionale tale da garantire tale adduzione, che le reti fognarie e l'impianto di depurazione finale dei reflui sia in grado di convogliare e depurare gli scarichi provenienti dai nuovi insediamenti, La popolazione del nuovo insediamento non sia esposto a valori di CEM, derivati da SRB, linee e cabine elettriche, impianti per l'emittenza radio televisiva superiori a quelli previsti dai DD.PP.CC.MM. 08.07.2003. Sia garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti

**VISTO** che in data 20-01-2016, con atto assunto al protocollo Generale del Comune al n. 1128 è pervenuta a mezzo posta elettronica certificata la nota classificata 07-04-05 fascicolo 2350/2015 del 19-01-2016 della Provincia di Modena, contenente le valutazioni del Presidente della Provincia di Modena con atto n. 7 del 18-01-2016, relativamente alla Variante al PRG, **di cui si riportano i pareri espressi : (ALLEGATO C)**

**si formulano i seguenti pareri**

**OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35, comma 4 L.R. n. 20/2000 e PARERE art. 5 LR 19/2008**

Considerati i contenuti della variante relativi allo spostamento di capacità edificatoria già prevista dal piano in una zona omogenea B ad una zona agricola classificata dal PTCP vigente come Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39, tav.1.1.8), all'interno del Sistema dei crinali e sistema collinare (art. 20), nonché all'interno dell'ambito paesaggistico di quinta collinare (art.34), tutte disposizioni finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e alla connotazione paesistica - ambientale, corre l'obbligo di richiamare quanto da questa Amministrazione già espresso in passati atti.

In particolare le proposte avanzate appaiono in contrasto con l'articolo 39 comma 11 lettere a) e b) del PTCP2009 il quale, in relazione alle nuove urbanizzazioni dispone che ulteriori aree a destinazione d'uso extra-gricola possono essere individuate dagli strumenti di pianificazione comunali solamente ove si dimostrino le due condizioni prescritte ovvero: a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili, nonché b) la compatibilità delle individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati.

La struttura stessa della modifica proposta che trasla quote di edificabilità già presenti nel piano (quindi già soddisfatte e realizzabili direttamente) contraddice la prescrizione di cui alla lettera a) in quanto non risulta alcun fabbisogno residenziale pregresso e non soddisfabile ed il lotto oggi in Piano è in grado di esprimere tale capacità senza compromettere aspetti di sicurezza o rendere difficoltosa l'attuazione di altre previsioni di Piano.

Inoltre, in relazione ai processi di urbanizzazione e definizione della capacità insediativa si osserva che il PTCP2009 all'art. 50 comma 7 prescrive il saldo zero tra territorio insediabile e territorio insediato. La superficie utile oggetto di rilocalizzazione porta invece ad una trasformazione di superfici attualmente rurali inedificate senza che vi sia un corrispondente intervento di declassificazione che garantirebbe il prescritto saldo zero. Non si realizza pertanto il rispetto delle prescrizioni del vigente PTCP.

Deve inoltre considerarsi che lo spostamento di capacità edificatoria comporta la riclassificazione di una porzione di area in Zona agricola vincolata ai sensi del D. Lgs.42/2004 (ex T.U.490/99).

A tale proposito si rammenta che l'art. 15 comma 4 lettera c punto 2 prevede esplicitamente che:

*"sono approvate dal consiglio comunale...le varianti al PRG relative a : ...modifica delle previsioni del PRG vigente a condizione che dette varianti : ...2) NON riguardino zone sottoposte a tutela ..."*

1. In merito alla Variante al PRG devono rilevarsi profili di non legittimità rispetto all'art. 41 della L.R. 20/2000 (che limita le modifiche di Piano ai contenuti dell'art. 15 L.R. 47/78) e di non conformità rispetto agli art. 34,39 e 50 del PTCP per le motivazioni in premessa evidenziate.

**PARERE SULLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO art. 5 LR 19/2008**

Non si formulano rilievi. La valutazione in merito alla compatibilità della proposta rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (rischio sismico - art. 5 LR 19/2008) viene allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (prot. n. 92407 del 20/10/2015) per una sua integrale lettura.

**PARERE TECNICO in merito alla Verifica di assoggettabilità – VAS – Valsat (D. Lgs. n. 152/2006 e art. 5 LR 20/2000)**

Si richiama integralmente quanto espresso in merito agli aspetti urbanistici e procedurali in esito alla quale la previsione insediativa, oggi posta in attuazione, non risulta conforme rispetto alle disposizioni del vigente PTCP (art.34, 39 e 50) ed inoltre è adottata con procedura non conforme alle previsioni di legge (art. 15 comma 4 lettera c punto 2).

Per tali motivazioni non appare condivisibile che la proposta di variante possa essere ritenuta sostenibile.

*Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al PRG adottata con D.C.C. n. 41 del 30 giugno 2015, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti Pareri Tecnici contenuti nella presente istruttoria*

- *formulando l'osservazione di cui al punto 1.*
- *facendo proprie le conclusioni in merito alla Valutazione ambientale.*

**VISTO** il parere della Soprintendenza Belle arti e Paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara espresso in data 24-02-2016 prot. 3548 pervenuto in data 01/03/2016 prot. 4058 che si riporta :

*preso atto che l'intervento "prevede l'individuazione di un area per la realizzazione di edifici residenziali bifamiliari"*

*questa Soprintendenza per quanto di competenza non solleva motivi ostativi all'individuazione dell'area per il nuovo insediamento, si resta in attesa dei progetti per la realizzazione dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione .*

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 13/09/2016, mediante la quale si prende atto della volontà/opportunità di procedere alla formazione di controdeduzioni all'osservazione prodotta dalla Provincia di Modena e di incaricare a tal fine l'Arch. Ezio Righi ;

**VISTO** l'Elaborato A Relazione illustrativa ed elementi costitutivi (ALLEGATO A) pervenuto in data 30/09/2016 prot. 17102 a firma dell'architetto Ezio Righi, incaricato a seguito di delibera di Giunta Comunale n. 87 in data 13/09/2016, nel quale :

- le osservazioni sollevate dalla Provincia nel suo parere sono analiticamente esaminate e controdedotte con motivazioni puntuali e circostanziate come prescritto dall'articolo 15, comma

5 della legge regionale 47/1978, nel caso in cui in sede di approvazione il consiglio comunale ritenga di non adeguarsi in tutto o in parte a tali osservazioni;

- si è provveduto alla stesura degli elementi costitutivi aggiornati, corretti e integrati con le modificazioni apportate a chiarimento o recepimento delle osservazioni;

**VISTO** il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 29/09/2016 , che si riporta: *Si prende atto della volontà dell'Amministrazione di andare in controdeduzione e si condividono le scelte di modificazione alle norme tendenti a ridurre gli impatti nell'area di Via Ghiarone .*

**CONSIDERATO** che l'oggetto della presente deliberazione è stato illustrato e discusso nella seduta della Commissione Gestione del Territorio del 29/09/2016 ;

**Vista** la Legge 1150 del 17.8.1942 e s.m.;

**Vista** la Legge Regionale nr. 47 del 07.12.1978 e s .m.;

**Vista** la Legge Regionale nr. 20 del 24.03.00 e s.m.;

**Visto** il Vigente P.R.G. e successive Varianti;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, è corredata dai previsti pareri tecnico e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, come da allegato;

Uditi gli interventi del Presidente del Consiglio Mauro Maestri, del Sindaco Fabio Franceschini, del Geom. Argentino Gialluca e dei Consiglieri Giorgio Montanari (capogruppo Castelvetro Prima di tutto), Monfredini Roberto (gruppo Movimento 5 Stelle), Bergonzini Oderico (gruppo Movimento 5 Stelle), Nocetti Cristiana (capogruppo Forza Italia), Gianaroli Filippo (capogruppo Movimento 5 Stelle);

Tutti gli interventi di cui sopra sono riportati integralmente nella registrazione audio della seduta del 05/10/2016, 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.12, contrari n.0 ed astenuti n. 0**

## D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** la **Relazione illustrativa ed elementi costitutivi Elaborato A** , redatta dal progettista incaricato Arch. Ezio Righi, di controdeduzione alle osservazioni e rilievi contenuti nel parere espresso dalla Provincia di Modena, relativamente alla Variante al PRG in oggetto , pervenuta via PEC ed assunta al protocollo generale al n. 17102 in data 30/09/2016 (**ALLEGATO A**) ;
2. **DI APPROVARE PERTANTO** la Variante al Vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 comma 4 lett. C della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni , adottata con propria deliberazione n. 41 del 30/06/2015, integrata con gli elaborati pervenuti in data 28-09-2016 prot. 16956 e 16958 e in data 30/09/2016 prot. 17102 così costituita :
  1. Relazione Proposta di variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. – prot. 16958 del 28/09/2016 ;

2. Tavole A-B-C costituenti proposta di variante al PRG vigente vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. – prot. 16956 del 28/09/2016;
3. Rapporto ambientale preliminare prot. 7405 del 13/05/2015;
4. Relazione Geologica, Sismica prot. 7405 del 13/05/2015;

redatta a firma degli Architetti Paolo Messori – Via Morane 121 - Modena e dall'Architetto Luca Parmeggiani Via IV Novembre 37 Spilamberto che costituiscono parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione e che vengono conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale ,

con le modificazione ed integrazioni indotte dalle controdeduzioni di cui al punto che precede e nel rispetto delle condizioni espresse dall'USL –ARPA ;

3. **DI CONFERIRE MANDATO** al Responsabile del Settore Area Tecnica-SUE-SUAP di provvedere all'espletamento degli adempimenti conseguenti all'iter procedurale previsti per legge in materia di Variante al PRG art. 15 ai sensi della L.R. 47/78 e s.m.;

\* \* \*

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.12, contrari n.0 ed astenuti n. 0**

DELIBERA

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



# COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA RESIDENZIALE

Allegato alla deliberazione di C.C.

N. 57 del 05/10/2016

**OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S.M. – ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000” – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

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

Castelvetro di Modena, li 30 SET. 2016

Il Responsabile del Settore

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, li 30 SET. 2016

Il Responsabile del Settore





Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to MAESTRI MAURO

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

---

[X] Della suesesa 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. 17510 in data 07/10/2016, ai Sigg. Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D.Lgs. 267/2000).

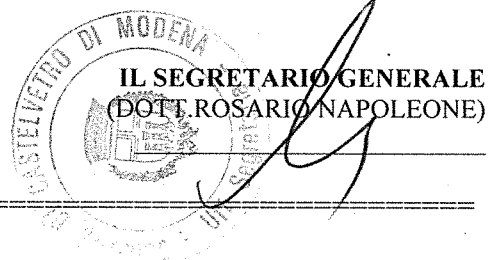
Dalla Residenza Municipale, li 07/10/2016

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

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_ 07/10/2016 \_\_\_\_\_



---

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)

---