



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

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 72 del 21/12/2013

**OGGETTO: COMPARTO BERSELLA - NUOVO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN
 VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 41 COMMA 2 DELLA L.R. 20.2000
 EX ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. N. 47.78 E ART. 3 DELLA L.R. N. 46.88.
 APPROVAZIONE**

L'anno 2013, il giorno 21 del mese di Dicembre alle ore 10:00 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
Giovini Roberto	Presidente del Consiglio	Presente
Dott. Montanari Giorgio	Sindaco	Presente
Mescoli Mattia	Consigliere	Presente
Barani Domenico	Consigliere	Presente
Giovini Giordano	Consigliere	Presente
Bertoni Emanuela	Consigliere	Assente
Ciancio Bruno	Consigliere	Presente
Roncaglia Pier Luigi	Consigliere	Presente
Zuccharini Mauro	Consigliere	Assente
Orlandi Lorella	Consigliere	Presente
Poli Monica	Consigliere	Presente
Rutali Remo	Consigliere	Presente
Rinaldi Bruno	Consigliere	Presente
Vandelli Silvia	Consigliere	Assente
Elmo Nicola	Consigliere	Assente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Presente
Ferri Ileana	Consigliere	Presente

Presenti: 13 Assenti: 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Signor **Giovini Roberto** nella sua qualità **Presidente del Consiglio** assume la Presidenza, Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale **Dott.ssa Bertoni Ivonne**.

Sono, altresì, presenti gli ASSESSORI ESTERNI:

- [] FRANCHINI FEDERICA - Assessore
 [x] GIOVINI MAURIZIO - Assessore

Vengono nominati scrutatori i Signori : RUTALI REMO MESCOLI MATTIA FERRI ILEANA .

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.2) posto in O.d.G., entra il Consigliere Vandelli Silvia. Il numero dei presenti sale a 14.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.3) posto in O.d.G., prima della votazione, sono usciti i Consiglieri Nocetti Cristiana, Rinaldi Bruno, Vandelli Silvia e Ferri Ileana. Il numero dei presenti scende a 10.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.3) posto in O.d.G., dopo la votazione, sono rientrati i Consiglieri Nocetti Cristiana, Rinaldi Bruno, Vandelli Silvia e Ferri Ileana. Il numero dei presenti sale a 14.

VERBALE N. 72 DEL 21/12/2013

OGGETTO: COMPARTO BERSELLA - NUOVO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 41 COMMA 2 DELLA L.R. 20/2000 EX ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. N. 47/78 E ART. 3 DELLA L.R. N. 46/88 – APPROVAZIONE

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;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27-03-2013 il Consiglio Comunale ha adottato il Nuovo Piano Urbanistico Attuativo del Comparto Bersella, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 41 comma 2 della l.r. 20/2000 ex art. 15 comma 4 della L.R. n. 47/78 e art. 3 della L.R. n. 46/88.

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente ed in particolare l'art. 7, che regola l'attuazione del PRG mediante Strumento Urbanistico Preventivo;

Considerato:

che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominata “BERSELLA” posto in via Cavaliera – Via Bergognina è stato a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 29/10/2001;

che la convenzione urbanistica per l’attuazione del Piano è stata stipulata a cura del Dr. Cesare Ferrari Amorotti Notaio in Modena in data 12/12/2001 rep. n. 90531/14201, registrata a Modena il 28/12/2001 al n. 5772 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Modena al n. 31864/21184, con validità di 10 anni dalla data di entrata in vigore del PPIP di che trattasi, modificata successivamente con variante approvata dal Consiglio Comunale n. 3 del 24/03/2009 e quindi con atto a ministero D.ssa Nicoletta Righi Notaio in Vignola, in data 25/03/2009, rep. n. 5575/3309 registrato a Modena al n. 6746 in data 21/04/2009;

che a seguito della variante al PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 14/06/2010, di recepimento dell’accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 repertorio comunale n. 4270 del 10/04/2009, l’area è stata assoggettata a trasferimento di Superficie Utile proveniente da altri siti, vedendo aumentata la sua potenzialità edificatoria;

che in data 22-01-2011 veniva stipulato con atto a ministero Notaio Giorgio Cariani di Vignola Repertorio n. 79945 Raccolta 33269, atto di Trasferimenti di immobili in esecuzione di accordi di pianificazione e perequazione urbanistica in Comune di Castelvetro di Modena, ai sensi degli artt. 7 e 18 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 20/2000, riferibile, tra l’altro, al Comparto Bersella ;

che per l’attuazione della nuova previsione risulta necessaria la presentazione di un Nuovo Piano Urbanistico Attuativo, al fine di ridistribuire le nuove potenzialità sui lotti già individuati e in parte attuati;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 23-07-2012 che a seguito di richiesta presentata in data 11-07-2012 prot. 9001, autorizzava i signori :

Alberti Giovanni Battista, legale rappresentante della società “**Castelvetro Edilizia s.r.l.**” , con sede in Modena, via Del Sagittario, n. 5, agente per sé e per conto dei signori:

Baisi Marcella, Danesin Davide, Graziosi Barbara, Moranda Giancarlo, Fontana Elena; Orsini Emanuele,

in forza di titoli di proprietà delle aree interessate, superiori al 75 % delle proprietà catastali, avendo a riferimento i titolati di cui ai punti sopra elencati, a procedere alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo per l’attuazione di quanto previsto dalla variante al PRG recentemente approvata, nel comparto residenziale “Bersella”, sulla base degli schematici elaborati allegati alla domanda di cui sopra , comportando lo stesso varianti normative al PRG vigente;

Visto:

il Piano Urbanistico Attuativo “Comparto Bersella” assunto al protocollo in data 17/11/2012 al n. 15880, posizione n. 31/2012, costituito dai seguenti elaborati :

- Stato di fatto – Inquadramento Urbanistico – Planimetria delle Zonizzazioni- Elenco delle proprietà ;
- Stato di fatto – Stato di fatto planimetrico e altimetrico;
- Stato di fatto – Documentazione fotografica del comparto;
- Stato di fatto – Documentazione fotografica del verde esistente;
- Stato di fatto – Planimetria del verde esistente;
- Stato di fatto –Rete fognaria e opere idrauliche

- 6/2 Progetto reti - Rete fognaria extracomparto per l'allacciamento alla rete fognaria pubblica esistente;
- 6/3 Stato di fatto - Rete impianti gas, acqua ;
- 6/4 Stato di fatto - Rete impianti elettrodotto ed illuminazione pubblica;
- 6/5 Stato di fatto - Rete impianti Telecom;
- 7. Progetto - Planimetria di progetto ;
- 8. Progetto - Planimetria delle zonizzazioni ;
- 9. Progetto - Planimetria del verde;
- 10. Progetto - Planimetria quotata - Profili longitudinali;
- 11. Progetto - Planimetria segnaletica direzionale
- A Schema di convenzione;
- C Relazione illustrativa;
- D Norme di attuazione;
- G Variante alle norme tecniche d'attuazione;
- Relazione Geologico Geotecnica;
- Rapporto preliminare Verifica di assoggettabilità VAS ;
- Valutazione di clima acustico;

presentati in forma cartacea oltre che su supporto informatico pervenuto il 26/01/2013 prot. 1610 dai seguenti titolati:

- Castelvetro Edilizia s.r.l.** con sede in Modena, Via Del Sagittario, n. 5 codice fiscale n. 02385790361 legalmente rappresentata dal Sig. **Alberti Giovanni Battista** nato a Modena il 19-05-1952 , residente a Castelvetro di Modena in Via Palona n. 45;
- Baisi Marcella** nata a Sassuolo (MO) il 25-05 1983 codice fiscale n. BSA MCL 83M65 I462E residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Del Volontariato n. 7 ;
- Ballasso Natalino**, nato a Porto Tolle (Ro) il 2-12-1960 codice fiscale n. BLL NLN 60T02 G923L residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Lunga n. 25/C;
- Vacondio Simonetta**, nata a Modena il 02-12-1962 codice fiscale n. VCN SNT 62T42 F257F residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Lunga n. 25/C;
- Barbieri Chiara**, nata a Formigine (MO) il 05-01-1985 codice fiscale n. BRB CHR 85A45 D711M residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Sinistra Guerro n. 14/C;
- Miglioli Daniele** , nato a Modena il 24-06-1977 codice fiscale n. MGL DNL 77H24 F257Q residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Sinistra Guerro n. 14/C;
- Barbieri e Company s.r.l.** con sede a Bologna, Via Fregoli n. 9/a, codice fiscale n. 02587011202, legalmente rappresentata dal sig. **Lolli Paolo** nato a Bologna il 09-01-1853, ivi residente in Via Carlo Darwin n. 13, codice fiscale n. LLL PLA 53A09 A944G;
- Danesin Davide** nato a Padova il 08-03-1971, codice fiscale n. DNS DVD 71C08 G224I, residente a Castelvetro di Modena Via Resistenza n. 17/B;
- Graziosi Barbara** nata a Vignola il 19-07-1971, codice fiscale n. GRZ BBR 71L59 L885Q, residente a Castelvetro di Modena Via Resistenza n. 17/B;
- Immobiliare La Casa di Cornia Giuseppe e C. s.n.c.**, con sede in Castelvetro di Modena, frazione di Levizzano Rangone, Via Fabbri n. 9, codice fiscale n. 02185850365, legalmente rappresentata dal Sig. **Martinelli Tiziano** nato a Castelvetro di Modena il 26-04-1957, residente a Castelvetro di

Modena, Via Del Cristo n. 1;

Immobiliare Arcobaleno di Cornia Giuseppe e C. s.n.c., con sede in Castelvetro di Modena, frazione di Levizzano Rangone, Via Fabbri n. 9, codice fiscale n. 02846550362, legalmente rappresentata dal Sig. **Martinelli Tiziano** nato a Castelvetro di Modena il 26-04-1957, residente a Castelvetro di Modena, Via Del Cristo n. 1;

Moranda Giancarlo nato a Corteo Golgi (BS) il 01-07-1963, codice fiscale n. MRN GCR 63L01 D064U residente a Castelvetro di Modena Via Sinistra Guerro n. 24/E;

Fontana Elena nato a Sondrio il 11-10-1966, codice fiscale n. FNT LNE 66R51 I829D residente a Castelvetro di Modena Via Sinistra Guerro n. 24/E;

Orsini Emanuele nato a Sassuolo il 29-08-1973, codice fiscale n. PSN MNL 73M29 I462W residente a Castelvetro di Modena Via Cavaliera n. 2 ;

VEBI s.a.s. di Venturelli Claudio e C., con sede in Castelvetro di Modena (MO) , Via Del Centenario n. 2, codice fiscale n. 02867600369, legalmente rappresentata dal Sig. **Venturelli Claudio** nato a Modena il 10-05-1970, residente a Castelvetro di Modena, Via Cavaliera n. 3/A codice fiscale n. VNT CLD 70E10 F257C;

A firma:

dell'Architetto **Massimo Baldini** , iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Modena, al n. 110 con Studio Tecnico a Modena in Via Giardini n. 428 ;

sull'area comprensiva di immobili identificata catastalmente al foglio n. 17 mappali n. 231-232-234-235-236-237-238-239-240-241-242-254-256-257-260-300-302-305-306-308-310-316-346-348-402 parte - 406;

Visti gli elaborati integrativi e sostitutivi dei precedenti pervenuti il 6/02/2013 prot. n. 2697 di seguito elencati:

- A Schema di convenzione;
- C Relazione illustrativa ;
- D Norme di attuazione ;
- G Variante alle norme tecniche d'attuazione ;

consegnati dal legale rappresentante della società Castelvetro Edilizia s.r.l. in forma comparata e in forma coordinata, entrambe cartacee oltre che in formato digitale su supporto informatico;

Visti gli ulteriori elaborati ancora integrativi e sostitutivi dei precedenti, pervenuti il 25/02/2013 prot. n. 3765, di seguito elencati:

- A Schema di convenzione;
- D Norme di attuazione ;

consegnati in forma comparata e in forma coordinata, esclusivamente cartacei, recanti la precisazione circa l'assoggettamento della superficie delle piscine interrato al pagamento del contributo di costruzione, in quanto S.n.r. (superficie non residenziale);

Visti gli ulteriori elaborati ancora integrativi e sostitutivi dei precedenti, pervenuti il 15/11/2013 prot. n. 16744 , di seguito elencati:

TESTO COMPARATO

Elaborato A Schema di convenzione (versione 01/11/2013) ;
 Elaborato D Norme di attuazione (versione 01/11/2013) ;
 Elaborato G Variante Norme di attuazione (versione 01/11/2013)

TESTO COORDINATO

Elaborato A Schema di convenzione (versione 01/11/2013) ;
 Elaborato D Norme di attuazione (versione 01/11/2013) ;
 Elaborato G Variante Norme di attuazione (versione 01/11/2013)

In formato cartaceo e su supporto informatico;

DATO atto che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo costituisce Variante al PRG ai sensi dell'art. 41 comma 2 della L.R. 20/2000 ex art. 15 comma 4 lett. c della L.R. n. 47/78 e art. 3 della L.R. 46/88,

Considerato

Che il Nuovo Piano Urbanistico di che trattasi è stata trasmesso alla Provincia di Modena, con nota prot. n. 11332 in data 19-07-2013 per le osservazioni e i pareri di competenza

Che contestualmente all'adozione si è provveduto a dare comunicazione alle Autorità Militari con nota prot. n. 8139 in data 16-05-2013;

Che dell'avvenuta adozione:

E' stata data comunicazione ai Comuni confinanti interessati con nota prot. 8136 del 16-05-2013 ai sensi dell'art. 41 comma 2 della L.R. 20/2000 ex Art. 15 comma 4 della L.R. n. 47/78 e Art. 3 della L.R. n. 46/88 ;

E' stata data notizia al pubblico, rendendone nota la pubblicazione :

Con avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune Prot. 8122 del 16-05-2013 dal 22-05-2013 a tutto il 22-07-2013 come Referta di pubblicazione prot. 11659 in data 25/07/2013 ;

Con la pubblicazione in data 22-05-2013 sul quotidiano Il Resto del Carlino;

Con la pubblicazione in data 22-05-2013 sul quotidiano La Gazzetta di Modena;

Con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 136 del 22-05-2013 ;

Che entro la scadenza sono pervenute le seguenti osservazioni come da attestazione del Responsabile del Settore Affari e Servizi Generali Prot. 16007 in data 30-10-2013 :

Richiesta di riduzione dell'area di rispetto cimiteriale prot. 9750/2013 del 18/06/2013 di Nocetti Vilde , Nocetti Sila e Tresca Ultima ;

Richiesta di spostamento limite di vincolo cimiteriale prot. 10925/2013 del 11/07/2013 di Trenti Ermanno ;

Oltre a un'istanza, presentata in data 5/06/2013 prot. 9178, dal signor Ronchetti Mauro, per l'ottenimento di un'area edificabile in località Solignano, per due lotti di 1780,00 mq.;

Che la Provincia di Modena con deliberazione della Giunta Provinciale n. 262 del 17-09-2013 pervenuta a questo comune il 20-09-2013 prot. n. 14005 che si allega in copia sub "A" ha espresso i pareri di legge sollevando osservazioni e recependo le raccomandazioni e i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 91141 del 11-09-2013 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 :

...si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e art. 5 L.R. 19/2008

Relativamente alla modifica all'art. 30 "Parametri ed indici urbanistici" delle NTA del PRG, occorre innanzitutto rilevare che la dicitura "piscina interrata" può essere ambigua e fuorviante e sarebbe più corretto utilizzare "piscina al piano interrato". Appare comunque improbabile che un vano di 300 mq, contenente una piscina, alto m. 3,00 (m. 4,50 considerando il fondo della piscina), pur se al "piano interrato", possa essere escluso dal conteggio della S.n. o della S.a. quando, per la R.E.R., "sono escluse dal computo della Su e della Sa gli spazi con altezza inferiore a m. 1,80".

Si ritiene che l'Amministrazione Comunale debba conformare il proprio PRG ai contenuti della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della R.E.R. 4 febbraio 2010 n. 279, che fissa "Parametri e indici urbanistici " ed "Oggetti e parametri edilizi"

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE di cui art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs n. 42/2008)

Visti i contenuti del PP in variante al PRG;

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Considerato che le trasformazioni proposte, in ordine agli aspetti ambientali ritenuti di maggior rilievo, pone problematiche sicuramente mitigabili attraverso l'assunzione di definite attenzioni e integrazioni;

Tutto quanto sopra osservato e tenuto conto dei contributi pervenuti;

CONCLUSIONI

Si ritiene che il P.P. "Bersella", in Variante al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/03/2013, non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D. Lgs 152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

In fase di approvazione del presente P.P. dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nel parere integrato ARPA /AUSL citato in premessa.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al P.P. "Bersella" , in Variante al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 11 del 27/03/2013, si propone che la Giunta Provinciale faccia proprio quanto sopra riportato :

sollevando il rilievo urbanistico di cui al precedente punto 1, ai sensi dell'art. 41 L.R. 20/2000;

facendo proprie le CONCLUSIONI di cui sopra relativamente al parere tecnico in merito alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D. Lgs 152/2006 e loro s.m.i.

Visto il parere dell'U.S.L. di Modena Sede di Vignola prot. tecnico n. 47530 del 25-06-2013 pervenuto mediante pec in data 25-06-2013 e assunto al prot. 10194 che integralmente si riporta :

FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:

- venga garantita alla popolazione dell'insediamento una dotazione idropotabile in un quantitativo non inferiore a 200 litri abitante/giorno, senza che si verifichino fenomeni di " furto" da insediamenti limitrofi,
- venga garantita la raccolta , il trattamento, degli scarichi idrici da parte dell'Ente Gestore dell'impianto di fognatura,
- Venga garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,
- La popolazione dell'insediamento non sia esposta a C.E.M. derivati da linee e cabine elettriche, S.R.B, impianti per l'emittenza radio-televisiva , superiori a quelli previsti nei DD.PP.CC.MM. 08.07.03;
- Sia inserito nelle norme di piano l'obbligo per il proponente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino alla loro presa in carico da parte dell'Amministrazione,
- L'area in questione si situa in zona di ricarica delle falde di tipo B , di cui all'art. 12° del vigente PTCP, si applicano pertanto le indicazioni di tale norma per quanto riguarda la realizzazione dei sistemi fognari e la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici.

Si ritiene utile sottolineare che il Piano Regionale della Prevenzione ha individuato alcuni ambiti prioritari finalizzati alla promozione della salute e alla prevenzione delle malattie che vanno considerati nell'ambito della pianificazione territoriale, quali le relazioni esistenti fra ambiente costruito ed esercizio fisico, incidentalità stradale, accessibilità, verde pubblico e spazi di socializzazione. Si ritiene utile, pertanto, suggerire al progettista, di implementare la variante in progetto tenendo conto delle indicazioni del Piano

Visto il parere espresso dal Settore L.L.P.P. in data 27-09-2013 prot. 14385 che si riporta :

PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza a condizione che tutte le aree interne e delimitate dal comparto da recinzioni e cancelli siano mantenute e gestite autonomamente dai proprietari del comparto urbanizzato

Ritenuto di considerare non pertinenti e comunque non accoglibili le due osservazioni e l'istanza sopra richiamate, in quanto la variante al PRG non afferiva alle tematiche oggetto delle richieste ed ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 la stessa variante è riferita al solo ambito del Comparto Bersela, mentre eventualmente tali richieste potranno essere oggetto di valutazione in altri procedimenti;

Ritenuto altresì di accogliere il rilievo della Provincia di Modena, in riferimento alla normativa relativa alle piscine al pino interrato, e viste in tal senso le integrazioni presentate dai Soggetti Attuatori, modificative dei precedenti elaborati laddove necessario, mentre per quanto concerne le definizioni regionali dei parametri urbanistici ed edilizi si darà luogo successivamente e più opportunamente alle variazioni necessarie applicabili a tutto il territorio comunale;

Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che nella seduta del 28-11-2013 si è così espressa: *Favorevole anche in riferimento alle valutazioni circa le osservazioni .*

Considerato che il Piano Particolareggiato di che trattasi è stato illustrato alla Commissione Consiliare permanente Gestione Territorio nella seduta del 09-12-2013;

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 dai previsti pareri tecnico e contabile favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, come da allegato ;

Dopo ampia discussione in cui si sono registrati i seguenti interventi:

Presidente Giovini Roberto: “Anche in questo oggetto do la parola al geometra Argentino per l'illustrazione.”

Geometra Gialluca Argentino: “Questo secondo punto all'ordine del giorno dopo la comunicazione del Sindaco tratta del piano particolareggiato della Bersella. La Bersella come sicuramente ricorderete, come è stato illustrato alla Commissione territorio è un piano particolareggiato che nasce nel 2001 - 2002. Successivamente e quindi è in avanzata fase di attuazione. Successivamente sulla base di un accordo e sulla base di una variante al piano regolatore approvata nel 2010, furono trasferiti all'interno del comparto 1755 metri quadrati, cioè trasferiti e in parte aumentati nel comparto per 1755 metri quadrati di superficie utile. Questa modificazione fu recepita rispetto alla variante al piano regolatore con un nuovo piano particolareggiato che fu adottato da questo Consiglio comunale con una delibera del 27 marzo del 2013. La deliberazione prevedeva che ci fosse appunto un nuovo piano urbanistico attuativo nel comparto Bersella che per taluni aspetti comportava anche variante al piano regolatore, sostanzialmente di tipo normativo. Dopo la adozione si è provveduto ovviamente avviare il procedimento, a richiedere i pareri e a fare le istruttorie del caso. Quindi adesso arriviamo alla fase conclusiva della approvazione di ciò che era stato adottato, anche se è bene fare in questo caso alcune precisazioni. Rispetto al progetto a suo tempo adottato rimangono sostanzialmente inalterati tutti i parametri vale a dire la superficie utile, il numero dei lotti, il numero degli alloggi previsti. Tuttavia vengono apportate alcune modificazioni per quanto riguarda un aspetto che prevedeva la realizzazione di piscine interrate secondo determinati parametri, alternative a quelle che a raso, fuori terra. Su questo punto è intervenuta la provincia che ha espresso un paio di rilievi e sulla base di questi rilievi è stato deciso di adeguare, di fare adeguare perché poi il piano particolareggiato è di iniziativa privata, questo piano particolareggiato di modo che molto brevemente e come è stato illustrato alla Commissione Territorio, quelle piscine che venivano escluse dal calcolo della superficie utile dal punto di vista urbanistico vengono considerate come superficie utile ancorché interrate, ma ribadisco dal punto di vista urbanistico perché dal punto di vista invece del contributo di costruzione già erano considerate da calcolare e quindi vengono apportati agli elaborati le relative modificazioni che avete visto nel testo comparato degli elaborati con uno specifico colore in maniera da renderlo riconoscibile. Oltre a questo aspetto che è quello più significativo altri per il resto andiamo a riapprovare un piano che era già stato adottato, sono state presentate alcune richieste nel periodo del deposito, nella fattispecie tre, sono pervenute tre richieste che in realtà sono una via di mezzo tra le osservazioni e le richieste che comunque ho illustrato brevemente e erano allegate, e alle quali ovviamente si tratta di, in qualche maniera, controdire, anche se in realtà non sono per nulla attinenti a questo comparto e a ciò di cui stiamo parlando perché riguardano aspetti completamente differenti. Ricordo che il comparto fa variante al piano regolatore ai sensi dell'articolo 3 della legge 46 /88 che consente ai piani particolareggiati di apportare lievi modificazioni alle norme o al piano regolatore ma solo per quanto attiene a quel piano particolareggiato. Comunque le richieste erano relativamente a modificazioni alle, ai limiti di rispetto cimiteriale della zona qui del capoluogo, della zona di Levizzano e alla richiesta di classificazione come residenziale di una area agricola nella zona di Solignano. Nel testo della deliberazione trovate tutte le considerazioni che sono state espresse quindi io Presidente non mi dilungherei oltre.”

Presidente Giovini Roberto: “Grazie geometra. La parola ai Consiglieri per domande o dibattito. Rinaldi prego.”

Consigliere Rinaldi Bruno (gruppo PDL-Lega Nord Padania): “Ormai quello della Bersella è un incubo, più che un piano particolareggiato, dal 2001 - 2002 che se ne parla. Subito io ricordo partecipavo ai Consigli comunali e non da Consigliere ma da spettatore. A volte utile, anche solamente ascoltare e capire. Lo dico a chi è presente. E all'epoca l'opposizione ritenne positiva l'idea di tirare via un allevamento che era comunque vecchio, era malmesso, anche brutto da vedere, per collocare delle casette, delle villettine che all'epoca dovevano avere certe caratteristiche omogenee eccetera. Poi dopo naturalmente è stata una gara al rialzo perché poi alla fine non ci si accontenta mai. Si vuole sempre di più. E oggi il risultato è quello di una collina sostanzialmente, adesso uso un termine forte, ma sostanzialmente distrutta, perché è stato, da un punto di vista urbanistico è stata fatta una cosa allucinante che dovrebbe fare vergognare chi l'ha progettata, perché è una cosa oscena, bisognerebbe tirare via se uno è un architetto bisognerebbe tirargli via la laurea. E è stato preso un quartiere nel paese, un quartiere, è stato portato in aperta campagna con tanto di lampioni, uguale, con i muretti di cemento armato, una cosa, cioè una cosa che una persona normale non dovrebbe neanche pensare. Con delle case che vanno dallo stile messicano con l'arco fatto stile messicano, all'ipermoderno con la piscina fuori, cioè, non ce ne è uno uguale all'altra, no? E tutto, e tutto non è per nulla omogeneo con il territorio. Cioè alla fine è una schifezza. E poi non è ancora finito e poi andiamo, e poi chiedono anche altre cose. La piscina, le piscine non conteggiate e la provincia giustamente si oppone: no, le dovete conteggiare. Ma voglio dire ma cosa si vuole ancora. Si è chiuso un occhio sulle cosiddette serre bioclimatiche, no? Dove ci sono persone che hanno fatto il salotto di casa, no? Non conteggiato dicendo che era la serra bioclimatica. Ma voglio dire ma questa corrente renziana no? Così vicina, così vicina a chi fa queste cose, dove è andata a finire. Un minimo di correttezza e di dignità c'è ancora al mondo oppure no. E qui siamo, siamo qui ancora a andare avanti con questa cosa qua che è tutto altro che chiara. Allora a parte le brutture, a parte le schifezze, a parte avere tirato le cose di chewin-gum che si accorcia e si allunga in base alla proprietà, a parte questo noi non abbiamo ancora finito, e è tutto altro che chiara la legittimità di tutto il percorso. Noi l'abbiamo detto più volte, e quindi le perplessità non è che aumentano, aumentano sempre, anche l'altra volta, le abbiamo fatte presenti, erano le stesse cose che abbiamo detto adesso, però riscontri zero. Si continua a fare finta di niente, adesso facciamo i regali di Natale. Facciamo i regalini di Natale. Ci sono le elezioni quest'altro anno, c'è Natale adesso, quello di cui parlavo lo scorso Consiglio comunale. Insomma poi non voglio esagerare perché chiaramente va a finire che mi becco una querela e non la voglio beccare, però signori, cioè io credo che ognuno di noi dovrebbe un attimino essere cioè rispondere per se stesso e non dico che la maggioranza deve votare contro, se la maggioranza vuole votare a favore voti a favore però io credo che sia doveroso andare a esaminare attentamente quello che sta succedendo lì sopra perché onestamente grosse perplessità io ne ho. Io me appello anche, nonostante più volte ho avanzato polemiche o sono andato anche in contraddittorio ma questo fa parte della dialettica politica, mi appello anche al gruppo dei 5 stelle, di verificare la legittimità di questo procedimento. E lo fanno, sono convinto che lo facciano. I sorrisini sono completamente fuori luogo eh. Perché alla fine vediamo chi ride e chi piange. Cioè voglio dire non c'è mica niente da ridere, perché voi mi tirate fuori una persona a Castelvetro che non siano quelle legate a questa cosa qua che hanno avuto la possibilità di fare e disfare quello che gli pare e poi dopo ci sono due casi, e adesso ce ne è uno. Poi dopo mi riservo ulteriori commenti.”

Presidente Giovini Roberto: “Altri interventi? Nocetti prego.”

Consigliere Nocetti Cristiana (capogruppo PDL-Lega Nord Padania): “Sì, grazie Presidente.

Mi ricollego per una domanda tecnica quindi da porre al geometra. Appunto noi con questa approvazione, voi poi, perché ovviamente noi non l'approveremo, andate a trasferire superficie utile quindi ulteriore carico urbanistico sul piano particolareggiato del Bersella. Lei però a un certo punto in un suo discorso mi dice e ci dice, quando parla di superficie utile, superficie utile in parte trasferita e in parte aumentata. Ecco se possibile chiariamo questo concetto, cosa intendeva per superficie utile in parte trasferita e in parte aumentata, grazie.”

Presidente Giovini Roberto: “Geometra prego.”

Geometra Gialluca Argentino: “Sì. Vado a memoria. Ma sostanzialmente i 1755 metri quadrati che diciamo sono in aumento rispetto alla superficie utile preesistente venivano da una assegnazione al

comparto di 400 metri e di un trasferimento di superficie, spero di non... visto che vado a memoria di non sbagliarmi, di 1355 metri. Che provenivano da altri siti. E questo da un accordo ex articolo 18 della legge 20, poi recepito in variante al Prg adottata nel 2009, approvata nel 2010.”

Presidente Giovini Roberto: “Altri interventi? Sindaco Montanari. Sindaco prego.”

Sindaco Montanari Giorgio: “Allora io ho già avuto modo di dire proprio in questo Consiglio, fra tutto l'edificato di Castelvetro, tutto probabilmente, no? Molto dell'edificato di Castelvetro, l'ho detto, è stato registrato in uno degli ultimi Consigli, quello è l'intervento che a me personalmente, non sono un urbanista, ho dovuto occuparmi in questi anni di queste robe, impararci qualcosa, più a livello di possibilità di discutere con i tecnici, evidentemente, che di competenze mie, faccio un altro mestiere. Però fra l'edificato a Castelvetro questo è l'intervento, io l'ho avuto modo di dirlo diverse volte che a me personalmente piace poco. Nel senso che è lì, è separato dal paese, è un villaggetto, però va anche detto, ma non voglio, non è una discolpa, una... va detto che in quel periodo, quindi se calcoliamo un 2001 lì la riflessione deve essere nata per forza intorno a quel capannone là, lì intorno 95, 98 immagino io. La tendenza urbanistica di quel periodo era quella quando c'era un edificio incongruo di quel tipo lì di assegnare la superficie dove sorgeva l'incongruo no? Non c'era ancora tutto il discorso della delocalizzazione che poi si fa oggi. Questo è un discorso di cui occorre tenere conto. Peraltro anche l'aumento di superficie non è che vada a incidere oggi se è ulteriore rispetto, non c'è un ulteriore carico. L'osservazione della provincia sulle piscine aveva un suo significato, e è stata accolta sostanzialmente poi anche dalla proprietà, perché si poteva anche comportarsi in un altro modo.

Però ripeto, vista oggi ci fosse stata la possibilità, ci fosse stata la mentalità di delocare quel tipo di situazione, spostando quella superficie in un luogo più adeguato rispetto a quella collina sarebbe stato sicuramente più opportuno, su questo c'è poco da dire.”

Presidente Giovini Roberto: “Sì, è un contesto storico diverso. La parola ai Consiglieri. Rinaldi e poi Nocetti.”

Consigliere Rinaldi Bruno (gruppo PDL-Lega Nord Padania): “A proposito di province, siccome la provincia di Modena nonostante il medesimo colore politico, ma evidentemente avendo un maggiore insomma attenzione nei dettagli tecnici, si è comunque opposta no? A questa cosa qua, ha dimostrato di avere una certa autonomia intellettuale no? E siccome adesso però c'è questo demone della abolizione delle province che bisogna per forza abolirle perché lo spreco inenarrabile etc. etc. quando si parla che lo spreco reale tolta la parte politica sarà a livello nazionale di 70 milioni di Euro, quindi, va beh, comunque, in compenso avremo i Consigli provinciali che non saranno più tali ma saranno una specie di gruppo di Sindaci, no? Di Sindaci scelti all'interno della provincia di Modena che dovrà pronunciarsi, eccetera. Quindi immaginate voi se fosse stato così, no? Già ora, cosa sarebbe accaduto su questa cosa qua. Come si sarebbero pronunciati. Contro o a favore? Avrebbero fatto un torto a un loro collega? O magari o addirittura a un componente? Secondo me no. Quindi con la abolizione delle province capiterà anche questo. Capiterà che non avremo più bene o male un Giudice terzo, ma avremo un organismo finto che servirà sostanzialmente a nulla, se non alla gestione problemi peggiore di oggi dei servizi per i cittadini. Ecco quindi sull'altare del sacrificio perché ci vuole il sangue no? E allora bisogna abolire qualcosa, aboliamo forse l'unico strumento veramente necessario, che è quello fatalmente di cui meno si parla, perché quando un ente lavora pensa a lavorare e non a straparlare. Viceversa le Regioni che come diceva giustamente Cristiana vorrebbero non dimezzate, ma ridotte al lumicino quelle assolutamente non se ne parla, nonostante scandali incredibili che sono stati anche sulla stampa nazionale, locale negli ultimi tempi. L'elemento di riflessione che dovrebbe fare pensare cosa accadrà in futuro e se gli spazi di libertà aumenteranno o diminuiranno.”

Presidente Giovini Roberto: “Nocetti prego.”

Consigliere Nocetti Cristiana (capogruppo PDL-Lega Nord Padania): “Sì, grazie. Grazie Presidente. Io capisco cioè le perplessità che ha sollevato il Sindaco, no? E onestamente però a questo punto quella perplessità che ha sollevato ora dobbiamo anche forse prendere atto che ci sta tutto, volendo, che non ha, lo stesso Sindaco che prima era Assessore, non ha forse abbracciato totalmente quelle che sono state le scelte anche politiche, urbanistiche della precedente Giunta con il precedente Sindaco Maletti di cui faceva

parte, da quello che si è inteso molto chiaramente ecco c'è questa incongruenza fra quello che è stato fatto e quello che forse il Sindaco Montanari avrebbe voluto fare, ecco, di questo prendiamo atto perché questo, questo si evince dalla sua dichiarazione. Dopodiché tornando invece sul piano particolareggiato, io penso che al di là, al di là dell'iter giuridico che questa amministrazione ha deciso di adottare, al di là della variante, al di là di appesantire come ulteriore superficie utile quello che è un comparto in una zona agricola, prevalentemente agricola, in una zona a alta tutela, da un punto di vista paesaggistico e anche di visuale, ambientale, dobbiamo però prendere atto di un dato che è abbastanza imbarazzante. Ossia della opportunità anche politica di portare avanti questo tipo di progetto, e mi spiego meglio perché lo ha già anticipato lo stesso Consigliere Rinaldi, qua ci troviamo di fronte a quello che a nostro avviso l'abbiamo già ripetuto nella precedente discussione quando la Bersella era stata adottata, ha un forte incongruenza. Da un lato abbiamo una puntualizzazione della provincia molto chiara che noi avevamo già evidenziato anche nelle precedenti commissioni territorio quando avevamo detto: signori, siete convinti di fare costruire una piscina interrata che vada a occupare 300 metri quadri e non farla neppure risultare come superficie utile e di conseguenza con tutti gli oneri di urbanizzazione legati al tipo di superficie che si va a concedere. Quindi non ci sarebbero stati, noi abbiamo chiesto almeno gli oneri di urbanizzazione fateli pagare, e l'avevamo detto e noi avevamo detto anche, messo anche in discussione la legittimità di non fare risultare una piscina come superficie utile. Lo avevamo detto chiaramente, e la provincia lo ribadisce dicendo: signori, le piscine interrate e anche quelle raso terra e quelle fino a 400 metri, adesso non rammento bene il passaggio di legge, devono essere considerate superfici utili, quindi prendiamo atto che c'è una legge che dichiara questo, non lo dichiara la Nocetti che però in Commissione insieme agli altri colleghi di opposizione sempre, aveva rilevato queste criticità. Perché poi stranamente, vedete faccio una piccola premessa, noi non siamo contrari alle piscine né interrate né a raso terra, né esterne. Se i cittadini hanno disponibilità anche economiche, finanziarie per fare questi tipi di abbellimento, questo tipo di strutture ma ben venga, noi non siamo né contro gli imprenditori che vogliono lavorare sul territorio e che creano ricchezza, né contro le persone benestanti o ricche perché meglio per loro se sono benestanti, che vogliono fare delle cose, questo sia chiaro, vale come principio, la nostra non è una battaglia proletaria, quelle le avreste dovute fare voi, però poi alla fine vediamo che anche in queste battaglie proletarie diciamo che ci sono cittadini forse di serie a, e di serie b, se poi questi cittadini di serie a, sono anche dei rottamatori che hanno preso delle nette posizioni politiche e che stranamente a queste persone in prima battuta è stato concesso la possibilità di fare delle piscine e non farle risultare come superficie utile, sarà un caso? Forse, faccio una domanda, non faccio una affermazione, però rimane il fatto che da un punto di vista di opportunità politica questa delibera suona malissimo. E suona anche malissimo perché con questa ennesima variante alla variante della variante di un piano particolareggiato che ci portiamo dietro da 13 anni, un piano particolareggiato, non so a quante altre imprese o soggetti privati o imprenditori politicamente sarebbe stata data questa opportunità di continuare a andare in modifica su modifica della modifica in un'area tra l'altro vincolata, in un'area anche con dei vincoli e con delle tutele. Non so a quanti. Allora ci chiediamo, siamo tutti uguali? Se il Nocetti avesse avuto la possibilità economica di presentare un progetto per una piscina interrata, cosa avrebbe fatto questa amministrazione, no, me lo comincio a chiedere, io ovviamente non posso permetterlo, non ho neanche lo spazio per farlo, non mi interessa neppure, però me lo chiedo.

Se ero una rottamatrice forse avrei avuto più possibilità? Avrei avuto forse più agevolazioni, perché la provincia è stata chiara signori, non è stata chiara, anche l'opposizione fu chiara, a suo tempo, ossia noi, però lo è stata anche la provincia, allora qui vedete, noi non vogliamo fare una guerra alle streghe, non vogliamo fare una battaglia di principio, però solleviamo un problema e una eccezione politica che a nostro avviso purtroppo c'è, e c'è tutta, perché vogliamo ricordarlo che per la Bersella è stata insieme a questa variante poi portata avanti una variante ad hoc delle norme tecniche attuative per cambiare delle metrature per permettere sempre questa piscina interrata, quando c'era già una variante generale dove i signori proprietari avrebbero potuto come tutti gli altri cittadini presentare delle osservazioni le quali osservazioni avrebbero potuto essere accolte o respinte. Quindi a mio avviso stiamo usando due pesi e due misure, e allora io mi chiedo da parte della maggioranza se politicamente sia opportuno avere fatto queste

scelte. Politicamente. Tecnicamente ci sono i tecnici che fanno il loro mestiere, però c'è una politica che dà degli input, e allora probabilmente sul piano politico a mio avviso gli elementi che ricostruiscono questo percorso formativo di questo piano particolareggiato presentano delle incongruenze. Questo è quello che penso e questo è quello che oggi metto a verbale, grazie.”

Presidente Giovini Roberto: “Grazie Nocetti. Il Sindaco Montanari.”

Sindaco Montanari Giorgio: “Ma quando, di queste ultime osservazioni della Consigliere Nocetti colgo un unico elemento che è iniziata la campagna elettorale evidentemente no? A prescindere da rottamatori o Sindaci da rottamare o da non rottamare, questo è un altro tipo di ragionamento, no, beh, non colgo in nessun modo gli elementi di un possibile accordo fra una maggioranza e una parte politica perché non sono, non ero neanche da dichiarare, ma comunque le colgo solo politicamente, va beh. La puntualità della cosa su questo comparto è un po' diversa perché stranamente, vi dico stranamente, è l'unico comparto sul quale effettivamente la provincia non ha mai detto beo, la provincia ha detto dall'inizio va bene, fate quelle robe lì, fatele lì. E questo è un comparto che stava già nel Prg e ci doveva stare, sennò non si poteva approvare nel 2001. Quindi evidentemente prima della amministrazione Maletti. Questo è un progetto dell'amministrazione Bagni che al contrario in quel periodo veniva considerato una di quelle che tutelava maggiormente il territorio anche rispetto a quella successiva. Quindi il Sindaco Maletti non ha fatto altro, gli piacesse o non gli piacesse, esattamente come ho fatto io, che completare quello che aveva fatto il Sindaco precedente. Questa è la verità e questa è la puntualità. Per quanto riguarda anche la situazione precedente sulle piscine, il tecnico è stato chiaro, anche con quel sistema avrebbero pagato gli oneri, li avrebbero pagati lo stesso. La differenza è che così con questo sistema, con questa osservazione della provincia diciamo volgarmente aperte e chiuse virgolette si mangiano della superficie utile, questo è un altro tipo di elemento. Ecco no per precisione, per il resto non colgo le altre osservazioni.”

Presidente Giovini Roberto: “Grazie Sindaco. Altri interventi? Se non ci sono, ha chiesto la parola Rinaldi? Non ho capito. Sì, Rinaldi, prego.”

Consigliere Rinaldi Bruno (gruppo PDL-Lega Nord Padania): “Sì, è iniziata la campagna elettorale. Per voi eh. Perché normalmente quando ci sono queste cose vuole dire che è iniziata la campagna elettorale. Le domande che il capogruppo ha fatto, la capogruppo ha fatto relativamente a alcune perplessità, sono condivise, cioè sono condivise anche dal sottoscritto, e una persona normale che, è una domanda, punto interrogativo finale, una persona normale che non ha ruoli politici, a sinistra, che non rappresenta questo vento innovatore che sta arrivando e che è arrivato almeno per ora all'interno del Partito democratico, avrebbe avuto le medesime possibilità di portare avanti un piano in questo modo dal 2001 al 2013? Con successivi cambiamenti, con le serre bioclimatiche, poi le piscine pure no? Etc. etc., gli facciamo fare un grattacielo e poi avevamo finito. Non è, cioè onestamente non è possibile. Cioè qui adesso ci sono dei detti che non dico per eleganza perché non sono particolarmente carini, ma è facile predicare bene e razzolare male. Io capisco che sul piano tecnico alla fine viaggia tutto sul filo del rasoio, alla fine la legittimità è salvata, probabilmente è salvata, ma non c'è solo quello, c'è anche una questione di etica, di presentabilità di un percorso che onestamente a mio avviso è impresentabile. A parte il fatto che sarebbe necessario questa legittimità studiarla veramente tutta perché insomma sinceramente la situazione è un po' delicata, e molto complessa. Molto. Io davanti a delle persone che sono perbene che però cioè purtroppo quando c'è da votare anche delle cose impresentabili è il partito, cioè è il partito che è il loro Dio. Cioè senso critico zero. Perché se qui...”

Presidente Giovini Roberto: “Questa è una sua opinione.”

Consigliere Rinaldi Bruno (gruppo PDL-Lega Nord Padania): “Beh io ho una mia opinione politica, la posso dire. Se ci fosse un minimo di senso critico qualcuno non lo voterebbe questo lavoro qua. O addirittura qualcuno magari anche, qualcuno non verrebbe neanche in Consiglio comunale o se ne andrebbe dall'aula. Perché cioè francamente non si può sempre fare finta di niente. Poi ha detto bene Cristiana, qui non è una questione di soldi, o di lotta di classe o di avercela con gli imprenditori, se c'è qualcuno che ce l'ha con gli imprenditori siete voi, che li avete massacrati, soprattutto alcuni. Che non gli fate fare niente adducendo tecnicismi che sono insignificanti, qua invece qualunque problema, qualunque problema viene, anche il più complesso, anche l'apparentemente problema irrisolvibile viene risolto, in

sfregio a qualsiasi regola, tant'è vero che è dovuto intervenire la provincia dirvi: no, l'Su qui è contabilizzata. Quindi se a voi sembra una cosa normale, secondo me è impresentabile, certamente se è iniziata la campagna elettorale questo elemento non è un elemento a vostro favore. No? Non è un elemento a vostro favore sul piano dell'impatto mediatico e del consenso, probabilmente in altro modo potrà essere a vostro favore, non lo so. Le grazie di qualcuno magari ve le prenderete pure. Ma non quella dei cittadini quando sanno questa vergogna qua.”

Presidente Giovini Roberto: “Sindaco Montanari. Prego.”

Sindaco Montanari Giorgio: “No dico l'ultima, poi sto zitto nel senso che anche qui è meglio che non colga certe cose perché della mia amministrazione si poteva dire qualunque tipo di roba, e anche di me, no? Che forse non sono stato un fulmine di guerra, che forse non è stato fatto questo, che forse non è stato quello. Ma non si può dire e non lo voglio neanche cogliere, che in un qualunque modo possa avere per opportunità politica fatto accordi con chiunque in modo da favorire qualcuno rispetto a qualcun altro. Questo non lo voglio sentire, perché non è che mi arrabbio e urlo, mi offendo e è un altro tipo di cosa. È un altro tipo di roba. Di una persona se è onesta o disonesta, attenzione. Non in termini giuridici eh. In termini morali.”

Presidente Giovini Roberto: “Grazie Sindaco. Altri interventi? Dichiarazione di voto, prego. Nocetti Cristiana.”

Consigliere Nocetti Cristiana (capogruppo PDL-Lega Nord Padania): “Non stiamo accusando ovviamente nessuno, noi ci basiamo su dei fatti, su degli atti, cioè innegabilmente, se poi siano opportuni sul piano politico ognuno ovviamente ha una propria visione, io personalmente lo ritengo inopportuno, io personalmente come politico non avrei fatto questa scelta. Non avrei dato questo input. Perché poi questo input è stato bloccato da una legge, che ha detto: signori riequilibrare il calibro perché questa cosa non si può fare, quindi non è stata una decisione del Comune, il Comune c'ha provato e ha detto: va beh, proviamo a fare delle modifiche alle norme e permettiamo questo. Ma questo, la piscina non poteva essere permessa. A livello di scomputo di superficie utile e se la richiesta del pagamento degli oneri di urbanizzazione l'abbiamo fatta noi, come opposizione, l'abbiamo richiesta e l'abbiamo fatta mettere a verbale negli atti della Commissione territorio perché noi abbiamo ritenuto fin dall'inizio che fosse ingiusto non fare pagare. Profondamente ingiusto, ma non perché volevamo o ce l'avevamo con qualcuno, no, ma perché riteniamo che bisogna avere un comportamento equo con tutti, quindi non una persona sì e l'altra no, tutti sì o tutti no e la legge nel bene o nel male piaccia o non piaccia va rispettata e va rispettata per tutti. Questo valga ora e per sempre. Dopodiché vuoi che sarà un caso che diciamo certe operazioni anche politiche o tecniche si rifacciano a determinate, vadano così a portare dei benefit a determinate persone, sarà un caso, non lo so, sarà una coincidenza, non lo so, non lo sappiamo, però questa sembra abbastanza clamorosa, che poi le piscine diano noia perché sono computate come superficie utile quindi anche da un punto di vista fiscale portino degli aggravii tant'è che probabilmente sul territorio adesso non lo so, ci sarà ancora qualche piscina accatastata come abbeveratoio, un tempo si accatastavano come abbeveratoi per animali, perché in questo modo venivano aggirate anche le norme sul fisco e quanto altro, insomma dà fastidio pagare troppe tasse però chi può farsi una piscina di un certo tipo avrà anche la possibilità di pagare le tasse, più che un'altra persona in condizioni di indigenza economica. Sennò non se le faccia proprio. Nessuno ha detto di fare delle piscine, però francamente ribadiamo il fatto che questo iter sul piano politico sia inopportuno, tutto, oltre che anche un eccessivo trasferimento di superficie utile, perché il progetto iniziale che era, ve lo ricordiamo, 21 lotti simmetrici, uguali, no? Con una certa anche morfologia, sono stati completamente stravolti, oltre che a questo stravolgimento anche estetico o quanto altro si aggiunge l'aggiunta di ulteriore superficie utile. Al di là del benefit, al di là del placet o meno della provincia io penso che sia poi anche un'amministrazione che debba capire effettivamente in un'area del paese quanto si possa andare a sovraccaricare e quanto invece non si debba andare a sovraccaricare sul piano proprio urbanistico. Noi riteniamo quell'area di pregio e chi acquista la Bersella non è di sicuro una persona non abbiente, dovesse mantenere una determinata tipologia iniziale e il non andarsi a trasformare in continuazione negli anni come è stato fatto a oggi, questa è una valutazione ovviamente politica che noi facciamo, non è una valutazione tecnica. Dopodiché sul piano tecnico in prima istanza quando questa

variante è stata adottata noi abbiamo ritenuto che non ci fossero degli elementi di chiarezza anche sul piano dell'iter procedurale che per certe persone è stato attuato, noi lo ribadiamo, e anche oggi, finisco e vado in dichiarazione di voto oltre che a trovare imbarazzante questo tipo di proposta che la maggioranza andrà a votare, perché ai cittadini dovreste poi no? Chiarirlo, chiarire questo fatto, noi continuiamo a abbandonare l'aula perché quando su una delibera non c'è, non si trova chiarezza, non si trova riscontro sul procedimento adottato a nostro avviso è anche inutile votare.

Non ci assumiamo le responsabilità nel bene o nel male. Quindi noi come abbiamo fatto precedentemente ai tempi dell'adozione anche se a differenza di allora in questo caso la provincia ha messo dei puntini sulle i, dicendo: la superficie utile è questa. E va calcolata come superficie utile, meno male che su questo almeno è stata fatta chiarezza da un organo terzo che ha poi applicato la legge, non discrezionalmente come volete fare intendere voi, la legge. E di questo, almeno su questo punto abbiamo fatto chiarezza, sul resto noi riteniamo che non ci sia né la chiarezza procedurale né l'opportunità politica e di conseguenza noi continueremo a abbandonare l'aula. Grazie.”

Presidente Giovini Roberto: “Grazie capogruppo. La parola per la dichiarazione di voto al Sindaco Montanari.”

Sindaco Montanari Giorgio: “Aspettavo che abbandonaste l'aula prima di parlare.”

Consigliere Nocetti Cristiana (capogruppo PDL-Lega Nord Padania): “Quando si vota la abbandoniamo.”

Sindaco Montanari Giorgio: “È giusto, no, no, è giusto così. Allora io non ho altro da dire rispetto a quanto dichiarato prima, nei due o tre interventi e il voto del gruppo sarà favorevole, io però ritengo che anche la minoranza abbandonando l'aula non è che dà un segno, cioè insomma se siete contrari a questa roba restate in aula e votate no. State in aula e votate no. Noi votiamo sì, ci assumiamo le nostre responsabilità. L'iter procedurale dal punto di vista tecnico che sarebbe l'unico motivo per cui uno abbandona l'aula non è imputabile di niente, assumetevi la vostra responsabilità politica, state in aula e votate no. Noi votiamo sì.”

Presidente Giovini Roberto: “Grazie, altre dichiarazioni di voto? Non ce ne sono, quindi mettiamo in votazione il punto 3 all'ordine del giorno. Lasciamo il tempo tecnico al gruppo di minoranza di lasciare l'aula, il numero dei presenti attualmente è di 10. Esatto. Quindi mettiamo in votazione la variante al Prg ai sensi dell'articolo 41 legge regionale 20 e ex articolo 15.”

Con voti favorevoli n. 10, contrari n.0 e astenuti n.0

DELIBERA

1. DI CONTRODEDURRE alle osservazioni e all'istanza presentate:

Richiesta di riduzione dell'area di rispetto cimiteriale prot. 9750/2013 del 18/06/2013 di Nocetti Vilde , Nocetti Sila e Tresca Ultima ;

Richiesta di spostamento limite di vincolo cimiteriale prot. 10925/2013 del 11/07/2013 di Trenti Ermanno ;

Istanza, presentata in data 5/06/2013 prot. 9178, dal signor Ronchetti Mauro, per l'ottenimento di un'area edificabile in località Solignano, per due lotti di 1780,00 mq.;

considerandole non pertinenti e comunque non accoglibili, in quanto la variante al PRG non afferiva alle tematiche oggetto delle richieste ed ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 la stessa variante è riferita al solo ambito del Comparto Bersella, mentre tali richieste potranno eventualmente essere oggetto di valutazione in altri procedimenti;

2. DI ACCOGLIERE il rilievo della Provincia di Modena, in riferimento alla normativa relativa alle piscine al pino interrato, recepito mediante le integrazioni presentate in tal senso dai Soggetti Attuatori, modificative dei precedenti elaborati laddove necessario, mentre per quanto concerne le definizioni regionali dei parametri urbanistici ed edilizi si darà luogo successivamente e più opportunamente alle variazioni necessarie applicabili a tutto il territorio comunale;

3. DI APPROVARE , il Piano Urbanistico Attuativo Comparto Bersella , assunto al protocollo al n. 15880, posizione n. 31/2012 che costituisce inoltre Variante al PRG ai sensi dell'art. 41 comma 2 della L.R. 20/2000 ex art. 15 comma 4 della L.R. n. 47/78 e art. 3 della L.R. 46/88, e relativo schema di convenzione, presentato dai Signori :

Castelvetro Edilizia s.r.l. con sede in Modena, Via Del Sagittario, n. 5 codice fiscale n. 02385790361 ,legalmente rappresentata dal Sig. **Alberti Giovanni Battista** nato a Modena il 19-05-1952 , residente a Castelvetro di Modena in Via Palona n. 45;

Baisi Marcella nata a Sassuolo (MO) il 25-05 1983 codice fiscale n. BSA MCL 83M65 I462E residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Del Volontariato n. 7 ;

Ballasso Natalino, nato a Porto Tolle (Ro) il 2-12-1960 codice fiscale n. BLL NLN 60T02 G923L residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Lunga n. 25/C;

Vacondio Simonetta, nata a Modena il 02-12-1962 codice fiscale n. VCN SNT 62T42 F257F residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Lunga n. 25/C;

Barbieri Chiara, nata a Formigine (MO) il 05-01-1985 codice fiscale n. BRB CHR 85A45 D711M residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Sinistra Guerro n. 14/C;

Miglioli Daniele , nato a Modena il 24-06-1977 codice fiscale n. MGL DNL 77H24 F257Q residente a Castelvetro di Modena (MO) Via Sinistra Guerro n. 14/C;

Barbieri e Company s.r.l. con sede a Bologna, Via Fregoli n. 9/a, codice fiscale n. 02587011202, legalmente rappresentata dal sig. **Lolli Paolo** nato a Bologna il 09-01-1853, ivi residente in Via Carlo Darwin n. 13, codice fiscale n. LLL PLA 53A09 A944G;

Danesin Davide nato a Padova il 08-03-1971, codice fiscale n. DNS DVD 71C08 G224I, residente a Castelvetro di Modena Via Resistenza n. 17/B;

Graziosi Barbara nata a Vignola il 19-07-1971, codice fiscale n. GRZ BBR 71L59 L885Q, residente a Castelvetro di Modena Via Resistenza n. 17/B;

Immobiliare La Casa di Cornia Giuseppe e C. s.n.c., con sede in Castelvetro di Modena, frazione di Levizzano Rangone, Via Fabbri n. 9, codice fiscale n. 02185850365, legalmente rappresentata dal Sig. **Martinelli Tiziano** nato a Castelvetro di Modena il 26-04-1957, residente a Castelvetro di Modena, Via Del Cristo n. 1;

Immobiliare Arcobaleno di Cornia Giuseppe e C. s.n.c., con sede in Castelvetro di Modena, frazione di Levizzano Rangone, Via Fabbri n. 9, codice fiscale n. 02846550362, legalmente rappresentata dal Sig. **Martinelli Tiziano** nato a Castelvetro di Modena il 26-04-1957, residente a Castelvetro di Modena, Via Del Cristo n. 1;

Moranda Giancarlo nato a Corteo Golgi (BS) il 01-07-1963, codice fiscale n. MRN GCR 63L01 D064U residente a Castelvetro di Modena Via Sinistra Guerro n. 24/E;

Fontana Elena nato a Sondrio il 11-10-1966, codice fiscale n. FNT LNE 66R51 I829D residente a Castelvetro di Modena Via Sinistra Guerro n. 24/E;

Orsini Emanuele nato a Sassuolo il 29-08-1973, codice fiscale n. PSN MNL 73M29 I462W residente a Castelvetro di Modena Via Cavaliera n. 2 ;

VEBI s.a.s. di Venturelli Claudio e C., con sede in Castelvetro di Modena (MO) , Via Del Centenario n. 2, codice fiscale n. 02867600369, legalmente rappresentata dal Sig. **Venturelli Claudio** nato a Modena il 10-05-1970, residente a Castelvetro di Modena, Via Cavaliera n. 3/A codice fiscale n. VNT CLD 70E10 F257C;

da attuare su area catastalmente identificata al Foglio n. 17 mappali n. 231-232-234-235-236-237-238-239-240-241-242-254-256-257-260-300-302-305-306-308-310-316-346-348-402 parte -406, 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,

01 Stato di fatto – Inquadramento Urbanistico – Planimetria delle Zonizzazioni- Elenco delle proprietà	prot. 15880 ;
02 Stato di fatto – Stato di fatto planimetrico e altimetrico	prot. 15880;
03 Stato di fatto – Documentazione fotografica del comparto	prot. 15880;
04 Stato di fatto – Documentazione fotografica del verde esistente	prot. 15880;
05 Stato di fatto – Planimetria del verde esistente	prot. 15880;
6/1 Stato di fatto –Rete fognaria e opere idrauliche	prot. 15880;
6/2 Progetto reti - Rete fognaria extracomparto per l'allacciamento alla rete fognaria pubblica esistente	prot. 15880;
6/3 Stato di fatto - Rete impianti gas, acqua	prot. 15880;
6/4 Stato di fatto - Rete impianti elettrodotto ed illuminazione pubblica	prot. 15880;
6/5 Stato di fatto – Rete impianti Telecom	prot. 15880;
07 Progetto – Planimetria di progetto	prot. 15880;
08 Progetto – Planimetria delle zonizzazioni	prot. 15880;
09 Progetto – Planimetria del verde	prot. 15880;
10 Progetto – Planimetria quotata – Profili longitudinali	prot. 15880;
11 Progetto – Planimetria segnaletica direzionale	prot. 15880;
A Schema di convenzione - Testo comparato	prot. 16744;
A Schema di convenzione - Testo coordinato	prot. 16744;
C Relazione illustrativa - Testo comparato	prot. 2697;
C Relazione illustrativa - Testo coordinato	prot. 2697;
D Norme di attuazione - Testo comparato	prot. 16744 ;
D Norme di attuazione - Testo coordinato	prot. 16744;
G Variante alle norme tecniche d'attuazione - Testo comparato	prot. 16744 ;
G Variante alle norme tecniche d'attuazione - Testo coordinato	prot. 16744 ;
Relazione Geologico Geotecnica	prot. 15880;
Rapporto preliminare Verifica di assoggettabilità VAS	prot. 15880 ;
Valutazione di clima acustico	prot. 15880;

a firma dell'Architetto Massimo Baldini con Studio in Via P. Giardini n. 428 a Modena, iscritto all'Albo degli Architetti di Modena al n. 110, oltre che da tecnici specialistici per le rispettive competenze;

alle seguenti prescrizioni e condizioni che dovranno essere specificatamente recepite prima della stipula della convenzione urbanistica ed ivi inserite e/o richiamate o in sede esecutiva del progetto delle opere di urbanizzazione ;

Parere Provincia allegato Sub “A”

sollevando il rilievo urbanistico di cui al precedente punto 1, ai sensi dell’art. 41 L.R. 20/2000;

facendo proprie le CONCLUSIONI di cui sopra relativamente al parere tecnico in merito alla valutazione ambientale, ai sensi dell’art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D. Lgs 152/2006 e loro s.m.i.

in conformità alle decisioni di controdeduzione;

Parere USL –Arpa allegato sub “B”

FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:

- venga garantita alla popolazione dell’insediamento una dotazione idropotabile in un quantitativo non inferiore a 200 litri abitante/giorno, senza che si verifichino fenomeni di “ furto” da insediamenti limitrofi,
 - venga garantita la raccolta , il trattamento, degli scarichi idrici da parte dell’Ente Gestore dell’impianto di fognatura,
 - Venga garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,
 - La popolazione dell’insediamento non sia esposta a C.E.M. derivati da linee e cabine elettriche, S.R.B, impianti per l’emittenza radio-televisiva , superiori a quelli previsti nei DD.PP.CC.MM. 08.07.03
 - Sia inserito nelle norme di piano l’obbligo per il proponente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino alla loro presa in carico da parte dell’Amministrazione,
- L’area in questione si situa in zona di ricarica delle falde di tipo B , di cui all’art. 12° del vigente PTCP , si applicano pertanto le indicazioni di tale norma per quanto riguarda la realizzazione dei sistemi fognari e la minimizzazione dell’impermeabilizzazione delle superfici.

Si ritiene utile sottolineare che il Piano Regionale della Prevenzione ha individuato alcuni ambiti prioritari finalizzati alla promozione della salute e alla prevenzione delle malattie che vanno considerati nell’ambito della pianificazione territoriale, quali le relazioni esistenti fra ambiente costruito ed esercizio fisico, incidentalità stradale, accessibilità, verde pubblico e spazi di socializzazione. Si ritiene utile, pertanto, suggerire al progettista, di implementare la variante in progetto tenendo conto delle indicazioni del Piano

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

PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza a condizione che tutte le aree interne e delimitate dal comparto da recinzioni e cancelli siano mantenute e gestite autonomamente dai proprietari del comparto urbanizzato.

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

PARERE FAVOREVOLE anche in riferimento alle valutazioni circa le osservazioni

DI DISPORRE AFFINCHE’ il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Residenziale, su richiesta del “Soggetto Attuatore “, proceda alla stipula della convenzione urbanistica , 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.

4. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Residenziale all'espletamento degli adempimenti conseguenti all'iter procedurale previsti per legge in materia di Variante al PRG;

* * *

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.10, contrari n.0 e astenuti n.0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Presidente Giovini Roberto: "Io prima di passare al punto successivo ringrazio il geometra Gianluca Argentino della disponibilità, e della sempre nitidezza nelle sue esposizioni, lo ringrazio a nome di tutto il Consiglio e auguro buone feste. Proseguiamo in Consiglio comunale. Mettiamo in discussione all'ordine del giorno il punto 4."