



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 43 del 16/06/2016

Oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA N. 9 AL VIGENTE PRG PER MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE.

Per convocazione con atto del Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala del Municipio, il giorno **sedici** del mese di **giugno** dell'anno **duemilasedici**, alle ore 20,50 in adunanza di Prima convocazione previa consegna ai Consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge con l'elenco degli oggetti da trattarsi.

Fatto l'appello (e preso nota dei consiglieri entrati e usciti durante la seduta) sono presenti i sottoelencati Consiglieri ed Assessori non Consiglieri:

1) TURCI Luisa	Presente
2) OLIVETTI Giulia	Presente
3) MALAGOLA Italo	Presente
4) ZENONI Dario	Presente
5) BULGARELLI Maura	Presente
6) ROSSI Marina	Presente
7) BENZI Sauro	Presente
8) PALERMO Gianni	Presente
9) COGATO Elena	Presente
10) TRALDI Pamela	Presente
11) BARBIERI Francesco	Presente
12) GASPERI Lorella	Presente
13) FABBRI Mauro	Presente
14) FIORENTINI Mattia	Presente
15) VIOLI Claudio Alfredo	Presente
16) FERRARESI Andrea	Presente
17) BOLDRIN Davide	Presente
Presenti n. 17	Assenti n. 0

Assume la Presidenza il Sig. BULGARELLI MAURA Presidente del Consiglio.

Assiste il Segretario Comunale MESSINA ANNA.

Il Presidente constata la presenza del numero legale dei Consiglieri per la validità dell'adunanza.

La seduta è VALIDA.

Sono chiamati a scrutatori i Sigg. Consiglieri: - -



N. 43

**ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA N. 9 AL VIGENTE PRG PER MODIFICHE
CARTOGRAFICHE E NORMATIVE.**

- - -

Gli interventi svolti nel corso della discussione sono integralmente registrati su files e conservati agli atti in base all'art.38 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Sono presenti il Responsabile Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, **Arch.Pivetti Mara** e **l'Arch. Ferrari Carla**.

Introducono e presentano l'argomento **l'Arch.Ferrari** e **l'Arch.Pivetti**.

Il **Sindaco Turci Luisa** fornisce alcune precisazioni e aggiornamenti sull'area da destinare alla nuova caserma e sul percorso che ci dovrà portare ad avere il nuovo edificio. Con questa variante si cercano di creare le condizioni di fattibilità del nuovo progetto.

La scelta fatta consentirà inoltre di fare andare avanti il comparto interessato.

Il capogruppo **Boldrin Davide** (Democrazia Cristiana Novese), constata che la scelta fatta su Rovereto con questa variante ha dei precedenti storici interessanti.

Il capogruppo **Fabbri Mauro** (Progetto Comune) si richiama alle precisazioni e aggiornamenti fatte in modo esaustivo dal Sindaco sul tema Caserma, con un solo punto di dubbio che riguarda le soluzioni costruttive. Per il resto constatano con favore che sono state positivamente accolte le richieste fatte dai cittadini.

Il capogruppo **Violi Claudio Alfredo** (Uniti per Novi Rovereto S.Antonio), afferma che la soluzione tecnica prevista per la nuova caserma dà sicurezza ai militari che la abitano in modo davvero efficace (ad esempio contro eventuali sparatorie?).

Il Sindaco **Turci Luisa**, replica che dubbi e perplessità palesati sono stati oggetto di preventivo approfondimento tra l'Arma e la Regione e le soluzioni adottate sono condivise.

Il capogruppo **Fabbri Mauro** (Progetto Comune), afferma che nulla ha da dire anche sull'adeguamento normativo. Dichiaro che voteranno a favore.

Il capogruppo **Violi Claudio Alfredo** (Uniti per Novi Rovereto S.Antonio), dichiara che voteranno a favore come gruppo perchè aumentano le superfici verdi e libere da costruzioni.

Il capogruppo **Cogato Elena** (CentroSinistra con Novi), ritiene positivo l'incontro tra richieste dei cittadini e volontà dell'Amministrazione. Dichiaro voto a favore.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- che il Comune di Novi di Modena è dotato di una Variante Generale al Piano Regolatore adottata dal Consiglio Comunale con atto n.1 del 28.01.1999 ed approvata con atto della Giunta Provinciale n.448 del 31.07.2000;
- che con ulteriori e/o successivi provvedimenti comunali sono state approvate otto varianti specifiche ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lettera c, della LR n.47/78 e successive modificazioni;
- che le varianti specifiche di cui sopra, a parte la n. 1 del 2001, la n. 6 del 2007 e la n. 8 del 2011 che hanno visto modifiche al dimensionamento delle zone D la prima e alle zone C la seconda e la terza, sono state di modesta entità e non hanno mutato nella sostanza la struttura del Piano Urbanistico approvato nel 2000;
- che nel corso del 2014 e del 2015 il Piano Regolatore ha subito adeguamenti conseguenti all'approvazione del Piano della Ricostruzione, 1° e 2° stralcio;
- che sono state presentate al Comune, sia prima sia dopo il sisma, istanze da parte di privati per la modifica della destinazione urbanistica vigente sulle aree di proprietà e che tali istanze, non avendo riferimenti legati alla ricostruzione non sono state esaminate durante l'iter del Piano della Ricostruzione perchè non pertinenti;
- che con l'art. 34 della della LR 16 luglio 2015, n. 9, la Regione Emilia Romagna ha disposto la possibilità per i Comuni di adeguare gli strumenti urbanistici vigenti alla nuova disciplina del mutamento d'uso disposta dal medesimo articolo, da attuare entro 180 giorni dall'entrata in vigore della LR stessa, cioè entro il 27 gennaio 2016, decorsi i quali i soli commi 3 e 4 del nuovo art. 28 della LR 15/2013, come sostituito dall'art.34 della LR 9/2015, trovano diretta applicazione prevalendo sulle previsioni di piano con essi incompatibili, in particolare sono già in vigore: la suddivisione in 6 categorie funzionali, i due casi per i quali si verifica l'aumento di carico urbanistico e la modalità di applicazione degli oneri;
- che il Comune ha la possibilità in ogni momento di adeguare i propri strumenti urbanistici a normative di rango superiore e che lo stesso art. 28 della LR 15/2013, come sostituito dall'art. 34 della LR 9/2015, al comma 2, definisce la possibilità dell'adeguamento (si riporta uno stralcio):

ART. 28

1. *Costituisce mutamento d'uso rilevante sotto il profilo urbanistico ed edilizio la sostituzione dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso definita ammissibile dagli strumenti urbanistici ai sensi del comma 2.*
2. *Gli strumenti di pianificazione urbanistica possono individuare nel centro storico e in altri ambiti determinati del territorio comunale le destinazioni d'uso ammissibili degli immobili, attenendosi alle definizioni uniformi stabilite dall'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, comma 4, lettera g), ove emanato. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica a quanto disposto dal presente comma, continuano a trovare applicazione le previsioni dei piani vigenti, contenenti l'individuazione delle destinazioni d'uso ammissibili.*
- 3....

- che lo strumento urbanistico, se non adeguato, è completamente disallineato con la normativa sopravvenuta quindi, sia per gli operatori dello Sportello Unico per l'Edilizia sia per i professionisti esterni, risulta difficoltosa l'applicazione ed il rispetto della normativa comunale come da intendersi modificata a seguito dell'entrata in vigore di quella regionale pertanto, l'adeguamento consente certezze applicative per tutti;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha in previsione per il 2016 l'avvio del percorso di formazione del PSC e del RUE in forma sovra-comunale congiuntamente ai Comuni di Carpi e Soliera, il cui percorso sarà piuttosto lungo ed articolato pertanto, su sollecitazione dell'amministrazione stessa, si ritiene necessario esaminare le istanze giacenti di cui sopra e procedere comunque all'adeguamento del PRG alla nuova disciplina regionale del mutamento d'uso;

Richiamato l'incarico conferito per la redazione della presente Variante al PRG tramite
VERBALE N. 43 DEL 16/06/2016 PAG. 3



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

progettazione esterna affidato all'Arch. Carla Ferrari con determinazione n. 348 del 31.12.2015;

Ritenuto necessario, nelle more dell'adeguamento del Piano Regolatore Generale, secondo le indicazioni dell'art.41 della Legge regionale urbanistica n. 20/2000 e s.m., assumere un provvedimento di variante, ai sensi ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), della legge regionale 7 dicembre 1978 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, i cui contenuti sono esplicitati nel dettaglio nella **Relazione di Variante** e negli elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la relazione di Variante elenca analiticamente tutte le modifiche apportate suddividendo il contenuto in due parti: una prima parte, elenca e descrive gli oggetti di variante sotto il profilo urbanistico-cartografico-normativo, la seconda parte elenca le modifiche normative in adeguamento a disposizioni regionali in materia di mutamento d'uso: l'approfondimento di dette modifiche è demandato alla lettura della Relazione e alla congiunta presa visione degli elaborati, stante la specificità puntuale degli oggetti di variante;

Verificato che, per quanto riguarda le **Norme Tecniche di Attuazione**, si sono apportate lievi modifiche alle norme conseguenti a modifiche di zona, oltre che all'integrazione del testo in relazione a norme di rango superiore sopravvenute o a seguito della riscontrata necessità di esplicitare puntualizzazioni e specificazioni per un miglior utilizzo delle norme stesse da parte dei responsabili di procedimento delle istanze edilizie e da parte dei professionisti;

Visti gli elaborati di Variante, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e che sono così identificati:

- **SCHEDE DI VARIANTE ALLE TAV. 3 "ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO" DEL PRG (vPRG/S)**
- **RELAZIONE (vPRG/R)**
- **NTA - Norme Tecniche di attuazione (vPRG/NTA)** (testo modificato, ove sono state evidenziate le parti integrate in rosso e le parti eliminate in rosso barrato);
- **VAS-VALSAT - RAPPORTO AMBIENTALE (vPRG/V-R);**
- **VAS-VALSAT - SINTESI NON TECNICA (vPRG/SnT);**

Visto l'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., il quale consente ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, POC e RUE in conformità alla nuova legge regionale, in attuazione alle vigenti previsioni di PRG, di adottare ed approvare, tra l'altro, piani particolareggiati di iniziativa pubblica, secondo le disposizioni della legge regionale n. 47/78 previgente, nonché le varianti al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della medesima legislazione;

Verificato che le varianti introdotte, rientrano nella fattispecie di cui all'art. 15, 4° comma, lett.c) della LR 47/78 in quanto:

- non prevedono, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D, maggiori del sei per cento per i Comuni con abitanti teorici inferiori ai 30.000, e garantiscono il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla LR 47/78, al contrario prevedono una riduzione di detta capacità insediativa e quindi di consumo di suolo;
- non riguardano zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della medesima legge;
- non ineriscono alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all'art. 35, comma 5° della stessa legge;

Dato atto che i contenuti della presente Variante sono stati illustrati in Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 07/06/2016;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

Visto che il Responsabile di cui sopra attesta che il presente atto comporta riflessi indiretti per diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile Territoriale Servizio Finanziario;

Vista la valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico espressa dal Segretario Comunale;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1) di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, nonché meglio esplicitate nella relazione illustrativa, la variante specifica n. 9 al Piano Regolatore Generale del Comune di Novi di Modena, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni, così come risulta dai sotto elencati elaborati che, in allegato, si intendono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- **SCHEDE DI VARIANTE ALLA TAV. 3 "ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO" DEL PRG (vPRG/S)**

- **RELAZIONE (vPRG/R)**

- **NTA - Norme Tecniche di attuazione (vPRG/NTA)** (testo modificato, ove sono state evidenziate le parti integrate in rosso e le parti eliminate in rosso barrato);

- **VAS-VALSAT - RAPPORTO AMBIENTALE (vPRG/V-R);**

- **VAS-VALSAT - SINTESI NON TECNICA (vPRG/SnT);**

2) di dare atto:

- che si provvederà ad attivare le procedure di pubblicità della presente Variante Specifica al Piano Regolatore Generale secondo quanto previsto dalle norme vigenti;

- che contemporaneamente alla pubblicazione e al deposito della presente Variante si provvederà al suo invio alla Provincia per la formulazione delle osservazioni, nonché all'invio agli Enti esterni al Comune per la formulazione dei pareri previsti per legge (USL ed ARPA);

- che il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio svolge la funzione di Responsabile Unico per il presente procedimento;

3) di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Decreto Trasparenza) la proposta di deliberazione ed i relativi allegati sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Novi di Modena al seguente link:

<http://www.comune.novi.mo.it/index.php/trasparenza-valutazione-merito/pianificazione-e-governo-del-territorio>;

4) di dare atto che a partire dall'esecutività della delibera di adozione e sino al momento della definitiva approvazione della presente variante, saranno applicate le misure di salvaguardia previste dalla Legge n.1902/52 e dall'art.12 della L.R. 20/2000;

5) di dichiarare, come dichiara con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000 e s.m.;

- - -



COMUNE DI NOVI DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 43 del 16/06/2016

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to BULGARELLI MAURA

Il Segretario Comunale
F.to MESSINA Dott.ssa ANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 27-06-2016 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to CAPPI Dott. RAFFAELE

Il Presente atto è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Novi di Modena, 27-06-2016

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.L.vo 18/08/2000, n.267

Novi di Modena,

Il Segretario Comunale
F.to

E copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Novi di Modena, _____
