



Comune di San Cesario sul Panaro  
(Provincia di Modena )

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta n. 10

### VERBALE N. 76 DEL 08/10/2015

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “COMPARTO ALBERTINI”, IN ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE “C1” INCLUSO TRA VIA DELLE FOSSE, VIA DELLE PIOPPE E STRADA PROVINCIALE 14**

ADUNANZA straordinaria - SEDUTA - di prima convocazione

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala Consiliare “*Armando Romagnoli*”, addì otto del mese Ottobre alle ore 19.00 previo invito consegnato a domicilio

Fatto l'appello nominale risultano

Cognome e nome	Pres	Cognome e nome	Pres
GOZZOLI GIANFRANCO	S	SOLA FRANCESCO	S
BIONDI SOFIA	S	PICCININI SABINA	S
BRIGHETTI LUCA	S	MONTAGUTI FABIO	S
VEZZELLI PAOLA	S		
SABBADINI DANIELE	S		
VACCARI ELISABETTA	N		
FORMENTINI ROBERTO	S		
BONI CRISTIANO	S		
TACCONI PAOLA	S		
ROSI LUCIANO	S		

Totale Presenti n. 12

Totale Assenti n. 1

Assessori esterni presenti: Sig.ri Giovanni Cavani, Francesco Zuffi.

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO COMUNALE Sig. GALLETTI DOTT.SSA MANUELA.

In qualità di SINDACO il Sig. GOZZOLI GIANFRANCO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta.

---

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

(GIANFRANCO GOZZOLI)

(GALLETTI DOTT.SSA MANUELA)

---



*Si dà atto che sono presenti i Consiglieri Tacconi Paola “Centro Sinistra per San Cesario” e Vaccari Elisabetta “Centro Sinistra per San Cesario”.*

*Pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### CONSIDERATO CHE

Questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1569 del 27/03/1984;

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 87 del 4/02/1997 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G.;

Con deliberazione n. 349 del 7/09/2004, esecutiva dal 20/09/2004, la Giunta Provinciale ha approvato la Variante Specifica al P.R.G., con l'introduzione d'ufficio di talune modifiche;

Con deliberazione n. 72 del 27/09/2004, il Consiglio Comunale ha preso atto delle decisioni assunte dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 349 del 7/09/2004, e pertanto recepito le modificazioni introdotte d'ufficio, per effetto delle quali tra l'altro le osservazioni presentate in riferimento alla Variante di che trattasi, sono state decise in conformità a quanto indicato nell'Istruttoria Tecnica Provinciale;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 02/03/2006 è stata approvata Variante Specifica al P.R.G. 2006;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 16/11/2007 è stata approvata Variante Specifica al P.R.G. 2007;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/11/2012 è stata approvata la Variante specifica al Piano Regolatore Generale 2011;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 18/12/2013 è stata approvata la Variante specifica al Piano Regolatore Generale 2013;

**VISTA** l'istanza presentata in data 31/03/2005, assunta al Protocollo Generale del Comune al n. 4921, con la quale i Signori Albertini Antonio e Costanzini Maria, in qualità di proprietari degli immobili distinti catastalmente al foglio di mappa n. 28, mappali 124 – 126 – 128 – 198 – 199, chiedono, in conformità alle previsioni di cui agli strumenti urbanistici soprarichiamato, di poter addivenire alla presentazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in località Capoluogo, in zona residenziale di espansione “C1”, posto tra le Vie XXX Della Resistenza, Via Fosse e Via Vittorio Veneto;

**VISTA** la comunicazione del Responsabile del Settore 4 – Urbanistica, Edilizia, Ambiente, prot. n. 4921 del 13/05/2005, con la quale si comunica la valutazione positiva della richiesta di autorizzazione alla presentazione del Piano di che trattasi da parte dell'Amministrazione Comunale;

**VISTA** la documentazione tecnica inerente il Piano Particolareggiato suindicato presentata dal tecnico incaricato dalla proprietà, l'Ing. Marco Montorsi, in data 10/08/2006 prot. N. 12359;



**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 26/04/2008 per effetto della quale si autorizza la presentazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in località Capoluogo, in zona residenziale di espansione “C1” (Comparto Albertini), posto tra le Vie XXX Della Resistenza, Via Fosse e Via Vittorio Veneto;

**VISTA** la comunicazione del Responsabile del Settore 4 – Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, prot. n. 503 del 13/01/2011, con la quale si comunica la necessità di integrazione documentale del piano presentato;

**VISTA** l’istanza presentata in data 14/04/2014, assunta al Protocollo Generale del Comune al n. 5767, con la quale i tecnici progettisti incaricati dalla proprietà, l’Ing. Enrico Lorenzoni iscritto all’Ordine degli Ingegneri di Modena al n. 242 e il Geom. Lorenzo Lorenzoni iscritto all’Albo dei Geometri di Modena al n. 1892, chiedono di integrare per sostituzione la documentazione inerente in Piano Particolareggiato presentato in data 10/08/2006 prot. n. 12359;

**VISTA** l’istanza presentata in data 22/05/2014, assunta al Protocollo Generale del Comune al n. 7909, con la quale i Signori Albertini Antonio e Costanzini Maria, in qualità di proprietari di parte dei terreni del comparto edificatorio suindicato distinti catastalmente al foglio di mappa n. 28, mappali 189-348-351-124 parte – 226 parte – 227 – 227 parte – 228-229 parte – 230, e il Signor Piombini Ivo, in qualità di legale rappresentante della Società “F4 Costruzioni Srl” proprietaria di parte dei terreni del comparto edificatorio suddetto distinti catastalmente al foglio n. 27 mappali 322-323-358-360 e al foglio n. 28 mappali 218-219 chiedono, l’integrazione per sostituzione della documentazione relativa al Piano Particolareggiato presentato in data 10/08/2006 prot. n. 12359;

**CONSIDERATO** che la Giunta Comunale con deliberazione n. 39 del 22/05/2014 disponeva di autorizzare la presentazione della documentazione integrativa e sostitutiva del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “Comparto Albertini” interessante l’area di proprietà dei Signori Albertini Antonio, Costanzini Maria, Clò Enzo, Morselli Carla, Sola Graziella, Sola Marco, Sola Maurizio, Sola Mauro, Sola Sergio, Vignudelli Anna, della Società F4 Costruzioni S.r.l., e del Comune di San Cesario sul Panaro;

**VISTO** il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata presentato in data 16/05/2014 ed assunto al protocollo del comune al n. 16595, costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 - Relazione illustrativa;
- Tavola 02 - Estratto di PRG e NTA;
- Tavola 03 - Estratto CTR;
- Tavola 04 - Estratti Catastali e certificati di partita;
- Tavola 04b - Piano particellare individuazione della proprietà;
- Tavola 05 - Rilievo dello stato di fatto;
- Tavola 06 - Elaborato Fotografico;
- Tavola 07 - Planimetria di progetto: planimetria generale e materiali a raso;
- Tavola 08 - Planimetria di progetto: aree verdi;
- Tavola 09 - Planimetria di progetto: indici urbanistici;
- Tavola 10 - Stato di progetto: aree di cessione;
- Tavola 10b - Planimetria di progetto: attuazione per stralci funzionali;
- Tavola 11 - Planimetria di progetto: quotata;
- Tavola 12 - Profili longitudinali e sezioni caratteristiche;



Tavola 13 - Tipologie Costruttive-Parcheeggi di pertinenza – Sup. permeabile;  
Tavola 14a - Planimetria di sovrapposizione reti impiantistiche;  
Tavola 14b - Planimetria rete fognaria acque meteoriche e reflue;  
- Tavola 14b/1 - Planimetria rete fognaria acque meteoriche e reflue laminazione per scarico acque meteoriche in Canal Torbido;  
- Tavola 14b/2 - Relazione tecnica di verifica laminazione acque meteoriche per scarico finale in ricettore superficiale Canal Torbido ;  
Tavola 14c - Planimetria reti acquedotto e gasdotto;  
Tavola 14d - Planimetria rete elettrica M.T. e B.T.;  
Tavola 14e - Planimetria raccolta R.S.U. e differenziata;  
Tavola 14f - Planimetria rete di illuminazione pubblica;  
Tavola 14g - Planimetria rete telefonica;  
Tavola 15 - Planimetria di progetto: segnaletica stradale;  
Tavola 16 - Planimetria di progetto: D.P.R. 503 del 24.07.1996;  
Tavola 17 - Planimetria di progetto: opere fuori comparto;  
Tavola 18 - Norme tecniche di attuazione;  
Tavola 19 – Preventivo di spesa;  
Tavola 20 - Relazione geologica e geotecnica;  
Tavola 21 - Relazione clima acustico;  
Tavola 22 - Rapporto preliminare e ambientale per VAS;  
Tavola 23 - Schema convenzione urbanistica;  
Scrittura di accordo privato presentata in data 14/04/2014 prot. n. 5767;

**VISTO** il Parere della Provincia di Modena - Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, pervenuto in data 21/04/2015 e assunto al protocollo del comune al n. 5446;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 03/09/2015;

**VISTO** il parere favorevole espresso dall'ARPA Emilia Romagna Sezione di Modena pervenuto il 06/03/2015 ed assunto al protocollo al n. 2970;

**VISTO** il parere favorevole dell' USL di Modena, Servizio di Igiene Pubblica, pervenuto in data 18/03/2015 e assunto al protocollo del comune al n. 3689;

**VISTO** il parere della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, pervenuto in data 03/04/2015 e assunto al protocollo del comune al n. 4620;

**CONSIDERATO** che il Piano Particolareggiato è stato illustrato alla Commissione Consiliare Permanente Ambiente e Territorio nella seduta del 06/10/2015;

#### **CONSIDERATO**

- che ai sensi dell'Art. 25 della L.R. n. 47/78 e ss.mm.ii. e dell'Art. 35 della L.R. 20/2000 il piano è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal 24/04/2015 a tutto il 23/05/2015 a libera visione del pubblico;
- che è stata data pubblicazione al medesimo attraverso l'albo pretorio come da documentazione agli atti dal 24/04/2015 a tutto il 22/06/2015;
- che entro la scadenza del 22/06/2015 non sono pervenute osservazioni da parte di privati e/o associazioni e che nessuna osservazione è pervenuta fuori termine;



## VISTI

- gli artt. 21 e 25 della legge della Regione Emilia-Romagna 7.8.1978, n. 47 e successive modificazioni;
- l'art. 41, comma 2, lettera a), della successiva legge regionale 24.3.2000, n. 20;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa, accertamento di entrata, e/o variazioni del patrimonio;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Settore 4 – Urbanistica, Edilizia, Ambiente, reso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**DATO ATTO** che, ai sensi del citato art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata e quindi non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile;

Il Sindaco Presidente cede la parola al Consigliere Biondi Sofia (Centro Sinistra per San Cesario) che illustra all'assemblea il punto all'ordine del giorno;

Si prende atto inoltre del dibattito scaturitone, nel quale sono intervenuti i seguenti Consiglieri:

- Arch. Alessandro Magnani (Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Ambiente).
- Formentini Roberto (Centro Sinistra per San Cesario).
- Arch. Alessandro Magnani (Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Ambiente).
- Rosi Luciano (Viva San Cesario Lista Civica di Centro Destra).
- Montaguti Fabio (Lista Civica Nuovo San Cesario).
- Arch. Alessandro Magnani (Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Ambiente).
- Sindaco Presidente.
- Piccinini Sabina (Lista Civica Nuovo San Cesario).
- Sindaco Presidente.
- Sola Francesco (Idee in Movimento).
- Sindaco Presidente.
- Sola Francesco (Idee in Movimento).
- Sindaco Presidente.
- Brighetti Luca (Centro Sinistra per San Cesario).
- Formentini Roberto (Centro Sinistra per San Cesario).
- Montaguti Fabio (Lista Civica Nuovo San Cesario).
- Brighetti Luca (Centro Sinistra per San Cesario).
- Sindaco Presidente;

**PRESO ATTO** altresì che il resoconto integrale della trattazione del presente argomento trovasi registrato in formato audio digitale conservato agli atti della segreteria;

**CON** le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese (alzata di mano) ed accertate dal Presidente:

Consiglieri presenti	n. 13	Voti a favore	n. 8
Consiglieri votanti	n. 12	Voti contrari	n. 4 (Montaguti, Piccinini, Rosi,
Consiglieri astenuti	n. 1 (Tacconi)		Sola)



## DELIBERA

1. Di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Comparto Albertini" interessante l'area di proprietà dei Signori Albertini Antonio, Costanzini Maria, Clò Enzo, Morselli Carla, Sola Graziella, Sola Marco, Sola Maurizio, Sola Mauro, Sola Sergio, Vignudelli Anna, della Società F4 Costruzioni S.r.l., e del Comune di San Cesario sul Panaro, presentato in data 10/08/2006 prot. n. 12359.

A firma degli Ingegneri Montorsi Marco, con studio in Formigine, via delle Radici 309, iscritto all'Albo degli Ingegneri con il n. 1312, Lorenzoni Enrico, con studio in Spilamberto, P.za Caduti della Libertà 14, iscritto all'Albo degli Ingegneri con il n. 242 e del Geometra Lorenzoni Lorenzo, con studio in Spilamberto, P.za Caduti della Libertà 14, iscritto all'Albo dei Geometri con il n. 1892.

Costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 - Relazione illustrativa;
- Tavola 02 - Estratto di PRG e NTA;
- Tavola 03 - Estratto CTR;
- Tavola 04 - Estratti Catastali e certificati di partita;
- Tavola 04b - Piano particellare individuazione della proprietà;
- Tavola 05 - Rilievo dello stato di fatto;
- Tavola 06 - Elaborato Fotografico;
- Tavola 07 - Planimetria di progetto: planimetria generale e materiali a raso;
- Tavola 08 - Planimetria di progetto: aree verdi;
- Tavola 09 - Planimetria di progetto: indici urbanistici;
- Tavola 10 - Stato di progetto: aree di cessione;
- Tavola 10b - Planimetria di progetto: attuazione per stralci funzionali;
- Tavola 11 - Planimetria di progetto: quotata;
- Tavola 12 - Profili longitudinali e sezioni caratteristiche;
- Tavola 13 - Tipologie Costruttive-Parcheggi di pertinenza – Sup. permeabile;
- Tavola 14a - Planimetria di sovrapposizione reti impiantistiche;
- Tavola 14b - Planimetria rete fognaria acque meteoriche e reflue;
  - Tavola 14b/1 - Planimetria rete fognaria acque meteoriche e reflue laminazione per scarico acque meteoriche in Canal Torbido;
  - Tavola 14b/2 - Relazione tecnica di verifica laminazione acque meteoriche per scarico finale in ricettore superficiale Canal Torbido ;
- Tavola 14c - Planimetria reti acquedotto e gasdotto;
- Tavola 14d - Planimetria rete elettrica M.T. e B.T.;
- Tavola 14e - Planimetria raccolta R.S.U. e differenziata;
- Tavola 14f - Planimetria rete di illuminazione pubblica;
- Tavola 14g - Planimetria rete telefonica;
- Tavola 15 - Planimetria di progetto: segnaletica stradale;
- Tavola 16 - Planimetria di progetto: D.P.R. 503 del 24.07.1996;

Tavola 17 - Planimetria di progetto: opere fuori comparto;  
Tavola 18 - Norme tecniche di attuazione;  
Tavola 19 – Preventivo di spesa;  
Tavola 20 - Relazione geologica e geotecnica;  
Tavola 21 - Relazione clima acustico;  
Tavola 22 - Rapporto preliminare e ambientale per VAS;  
Tavola 23 - Schema convenzione urbanistica;  
Scrittura di accordo privato presentata in data 14/04/2014 prot. n. 5767

Alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri e/o nulla osta degli enti interessati, richiamati in premessa ed allegati alla presente come allegati 25-26-27-28-29, con tutte le condizioni e precisazioni contenute e regolate dalla convenzione urbanistica.

2. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa, accertamenti di entrata, e variazioni del patrimonio.
3. Di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Ambiente di procedere alla stipula della convenzione urbanistica, che recepisca eventuali condizioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi;

### **Dopodiché**

## **II CONSIGLIO COMUNALE**

**CON** le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese (alzata di mano) ed accertate dal Presidente:

Consiglieri presenti	n. 13	Voti a favore	n. 8
Consiglieri votanti	n. 12	Voti contrari	n. 4 (Montaguti, Piccinini, Rosi, Sola)
Consiglieri astenuti	n. 1 (Tacconi)		

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.