

Verbale n.



**Comune di Soliera**  
**Settore Pianificazione e**  
**Sviluppo del Territorio**  
(Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)

**OGGETTO:** VARIANTE AL P.O.C. 2009 – 2014 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI-  
ADOZIONE

**Premesso**

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 28/7/2009 è stato approvato il vigente Piano Operativo Comunale 2009-2014;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28/04/2011 è stata approvata la variante al vigente Piano Operativo Comunale 2009-2014 per apposizione di vincoli espropriativi;

**Preso atto**

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29/7/2008 sono stati previsti gli accordi di pianificazione territoriale sottoscritti con i privati a norma dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 in vista dell'adozione della variante al Piano Strutturale Comunale, impegnando la Giunta comunale a predisporre variante agli strumenti urbanistici coerente con tali obiettivi, affinché l'acquisizione delle citate aree e opere possa avvenire, in via privilegiata, attraverso quella composizione bonaria che ha ispirato la formulazione e la sottoscrizione dei citati accordi coi soggetti privati richiamati in premessa;
- che la delibera 53/2008 ha assunto gli accordi di pianificazione territoriale sottoscritti con i privati a norma dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 successivamente inseriti nella variante adottata con DCC n. 36/2009 al Piano Strutturale Comunale;

**Preso atto altresì**

- che tra gli accordi sottoscritti con i privati, richiamati dalla delibera, si individua quello, sottoscritto il 23 aprile 2008 tra l'Amministrazione Comunale ed i proprietari Lugli Ivo e Silvestri Paolo, riguardo ad *nuovo ambito per insediamenti residenziali, via Gambisa angolo via Corte, nel quale i privati si impegnano a :*
  - *cedere gratuitamente e anticipatamente al Comune circa 10.000 mq di terreno, oltre ai normali standard urbanistici, da destinare alla realizzazione di una nuova scuola per l'infanzia;*

- *cedere gratuitamente al Comune oltre 15.000 mq di terreno, oltre ai normali standard urbanistici, da destinare a verde pubblico;*
- *cedere gratuitamente e anticipatamente al Comune circa 1.200 mq di terreno, da destinare alla formazione di una rotatoria all'incrocio tra via A. Grandi, via I° Maggio, via Gambisa e via Corte;*
- *riservare al Comune di Soliera 6.000mq di area edificabile con 4.350 mq di superficie edificabile da destinarsi, per mezzo di specifiche convenzioni, ad edilizia residenziale sociale”*

**Richiamato** il citato accordo, sottoscritto il 23 aprile 2008, prevedeva all'art. 2 che il Comune di Soliera assumesse precisi obblighi con i privati:

*1) Ad adottare, entro tre mesi dalla stipula del presente accordo di pianificazione, una variante al Piano Strutturale Comunale, che individui un'area per nuovi insediamenti residenziali caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi complessivi:*

- *Superficie Territoriale mq 87.000;*
- *Indice di edificabilità territoriale 0,20mq/mq;*
- *Superficie edificabile complessiva mq 17.400;*
- *Superficie fondiaria minima mq 29.300;*

*2) Ad inserire, il comparto residenziale come sopra dimensionato, nel Piano Operative Comunale, entro tre anni, dalla effettiva acquisizione, da parte del Comune, delle aree destinate alla realizzazione della nuova scuola materna.”*

### **Rilevato**

che l'area dove è sorta la nuova scuola materna Bixio, Foglio 26 Mappale 468, è stata acquisita gratuitamente al patrimonio comunale con atto Notaio Guido Vellani di Modena rep. n. 20220 racc. 11010 registrato a Modena in data 26/07/2010 n.10319 serie IT, trascritto a Modena il 27/7/2010 n. part. 12621;

### **Considerato**

Che si è ravvisata la necessità di apportare alcune piccole modificazioni al POC per rispettare gli impegni assunti in sede di accordo di pianificazione e riguardo alle attività economiche presenti in territorio rurale o comunque compatibili e complementari alle attività agricole, così come evidenziato nella tabella B.2., oltre alle tre attività individuate cartograficamente aggiungere altre due attività esistenti nel territorio, di seguito elencate:

- la “Giardino delle cicogne” via Oriolo n. 38;
- la “Chianina di Modena” via Canale 72;

### **Considerato altresì**

Che si è ravvisata la necessità di apportare delle modifiche di carattere normativo all'art. 9 del POC “Interventi per attività economiche particolari nel territorio rurale” introducendo l'uso b2.7 (pubblici esercizi), con delle limitazioni allo svolgimento di detta attività, dovrà essere esercitata all'interno di strutture di servizio ed in ogni caso essere strettamente connessa e funzionale all'attività principale esistente;

### **Visti**

gli elaborati tecnici costituenti di fatto la “Variante 2013 n°1 al POC 2009-2014” elaborati che dettagliatamente si elencano:

- Relazione illustrativa - Norme di Attuazione - Valsat
- Tavole 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 del RUE-POC;

**Dato atto**

che l'argomento è stato illustrato alla Commissione Consiliare Territorio e Ambiente nella seduta del 27/06/2013;

**Visto inoltre**

L'art. 34 della L.R.n°20/2000 che detta le modalità con cui vengono approvate le varianti al POC, fissando i tempi utili per la pubblicizzazione degli stessi e per la presentazione di eventuali osservazioni;

Che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il vigente P.R.G.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs.n°267/2000;

Vista la L.R.n°20/2000;

**DELIBERA**

**di adottare** la "Variante 2013 n°1" al POC 2009-2014, così come illustrata nei seguenti elaborati che di fatto si approvano:

- Relazione illustrativa - Norme di Attuazione - Valsat
- Tavole 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 del RUE-POC;

tutti depositati in formato cartaceo agli atti del Settore Pianificazione in quanto redatti in files non supportati dal programma degli atti deliberativi, mentre la copia digitale dei medesimi elaborati tecnici ed allegati grafici è depositata presso l'ufficio segreteria;

**di incaricare** il Settore Pianificazione di tutti gli adempimenti conseguenti e necessari per la pubblicizzazione dell'atto e le successive approvazioni così come previsto dall'art. 34 della L.R.n°20/2000;

**di dichiarare**, con separata votazione favorevole unanime il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di procedere alla pubblicazione degli atti.