



Comune di Castelfranco Emilia  
Provincia di Modena  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE NR. 58 DEL 26/07/2022**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE USO U.4.2 ALIMENTARE, INSEDIATA NEL TERRITORIO IN VIA SOLIMEI ANGOLO VIA GEMINELLI, E RELATIVE PERTINENZE E OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL SUB AMBITO AC.A 18.2 CAPOLUOGO, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE VIGENTE DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA. CONSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di Luglio alle ore 19:30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente con avviso consegnato a tutti i consiglieri, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione straordinaria e in prima convocazione.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Roncarati Fausto.  
Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale - D.ssa Simona Lodesani.

Il Presidente Del Consiglio invita il Vice Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti e constata la presenza del numero legale procede alla trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

I consiglieri presenti alla trattazione del presente punto sono i seguenti:

	Nominativo	Pres/Ass
1	Gargano Giovanni	Presente
2	Salvioli Alessandro	Presente
3	Petrucci Luca	Assente
4	Po Giampiero	Presente
5	Roncarati Fausto	Presente
6	Cocchi Bonora Maurizia	Presente
7	Bianconi Susanna	Presente
8	Marchese Alessandra	Assente
9	Marrone Giovanni	Presente
10	Saltini Andrea	Presente
11	Ballotta Matteo	Presente
12	Cuoghi Paola	Presente
13	Sita Ilaria	Presente
14	Caselli Giuseppe	Assente
15	Fabbi Pier Francesco	Presente
16	Montanari Diego	Assente
17	Amicucci Modesto	Assente
18	Girotti Zirotti Cristina	Assente
19	Fantuzzi Enrico	Presente
20	Piccioli Angela	Assente
21	Sardone Michele	Presente
22	Santunione Silvia	Presente
23	Temellini Andrea	Presente
24	Piacquadio Ugo	Presente
25	Bottinelli Laura	Assente

**PRESENTI N.: 17**

**ASSENTI N.:8**

Sono presenti i Signori, quali Assessori esterni: PASTORE LEONARDO, MEZZETTI REMO, BARBIERI RITA, SILVESTRI MATTEO

Il presente atto viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio On-line.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**RONCARATI FAUSTO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**D.SSA SIMONA LODESANI**



**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE USO U.4.2 ALIMENTARE, INSEDIATA NEL TERRITORIO IN VIA SOLIMEI ANGOLO VIA GEMINELLI, E RELATIVE PERTINENZE E OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL SUB AMBITO AC.A 18.2 CAPOLUOGO, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE VIGENTE DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA. CONSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- in un fabbricato situato in via Solimei 121 in angolo con la via V. Geminelli a Castelfranco Emilia è insediato il punto vendita “MD DISCOUNT” svolgente attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari;
- i sig.ri Monica Aldrovandi, Parmeggiani Agnese, Parmeggiani Alessandra, Parmeggiani Gabriele, Parmeggiani Paolo, Parmeggiani Riccardo e Ternelli Anna Maria (proprietari degli immobili identificati al foglio Fg. 65 Map.li 1090 e 1091, in data 03/12/2021 prot. n. 26922-26923-26925-26930-26932-26938 hanno inoltrato allo SUAP la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato, perfezionata in data 21/12/2021 prot. 28100, per l'ampliamento dell'attività commerciale esistente tramite realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione pubbliche interne ed esterne al comparto, sull'area censita al catasto terreni del comune di Castelfranco Emilia al Fg. 65 mappali 1090 e 1091;
- la suddetta istanza è stata presentata con richiesta di avvio del Procedimento Unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'intervento in variante allo strumento di pianificazione comunale vigente PSC, in quanto non conforme ad esso;
- per quanto sopra i soggetti sopra richiamati titolari dell'istanza, unitamente alla succitata richiesta di avvio di Procedimento Unico, hanno presentato:
  - documentazione inerente la variante urbanistica al PSC vigente;
  - documentazione inerente la Valutazione Ambientale VALSAT e relativo documento di Sintesi non Tecnica;
  - progetto esecutivo architettonico delle opere da realizzare acquisito agli atti del SUE come istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 34C/2021 e composto dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente come individuata dalla modulistica edilizia unificata;
- la documentazione finalizzata all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività commerciale nei nuovi locali previsti in progetto è stata depositata presso lo SUAP, contestualmente alla domanda per l'ottenimento del titolo edilizio, dalle ditte MD SPA e MINAGEST SRL;

**EVIDENZIATO** che:

- la Regione Emilia Romagna ha previsto all'art. 53 comma 1 lett.b) della L.R. 24/2017 che gli “[...] *interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*” possono essere promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento unico;
- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento unico di cui sopra consente, a norma del comma 2 della sopra richiamato dispositivo normativo:
  - “a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
  - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [...]*”
- l'art. 53 comma 3 della L.R. 24 del 2017 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di



variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi; a tal fine è disposto infatti che:

*“3. Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, [...]”;*

**RICHIAMATO** l'“**ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO**, ai sensi dell'art. 49 della L.R.21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della MEDESIMA L.R. N. 24 del 2017” - approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021 - che al punto 6. Altri interventi urbanistico edilizi comunque ammessi per effetto della disciplina speciale che li regola ha precisato che “...nel caso in cui il Comune non abbia avviato l'iter procedurale di approvazione del PUG entro il 1° gennaio 2022 ... i procedimenti unici (tra cui quello previsto dall'art. 53 e gli accordi di programma in variante, di cui all'art. 60) costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato.

*In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo.*

*Non si può dubitare, pertanto, che questi procedimenti speciali possano continuare ad essere approvati in variante ai piani urbanistici formati con la legislazione previgente, anche dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio, in quanto gli stessi seguono un proprio iter approvativo autonomo rispetto a quello ordinario previsto per i piani e le relative varianti e producono comunque l'effetto di variare le previsioni urbanistiche vigenti indipendentemente da ogni considerazione della legge regionale che ne ha previsto l'approvazione (L.R. n. 47/1978, L.R.n. 20/2000 o L.R. 24/2017)”;*

**VISTA** la strumentazione urbanistica vigente del Comune di Castelfranco Emilia:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 08/04/2009 e relative varianti approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 228 del 13.11.2014, n. 10 del 27.1.2015, con Decreto del presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20/03/2017 e n. 175 del 13/11/2017, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28/03/2019, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25/03/2021;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 08/04/2009 e successive modifiche approvate con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 119 del 15.6.2011, n. 95 del 12.7.2013, n. 97 del 30.7.2015 e n. 99 del 23/11/2017;
- Piani Operativi Comunali approvati con Deliberazioni del Consiglio Comunale n.216 del 15/10/2010 (POC zero), n. 53 del 06/04/2011 (POC 1), n. 123 del 30/10/2012 (POC 3), n. 35 del 14/03/2013 (POC 2 primo stralcio), n. 59 del 28/03/2014 (POC 2 secondo stralcio), n° 82 del 25/10/208 (Variante POC 2 secondo stralcio), n° 51 del 21/06/2018 (POC 7), n° 63 del 26/07/2018 (POC 5), n° 34 del 08/04/2019 (POC 4) e n.108 del 22.12.2021 (POC 8);

**DATO ATTO** altresì che sono in corso di approvazione i seguenti strumenti urbanistici:

- POC 9 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 dell'08/04/2019;
- POC 10 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 109 del 21/12/2021;
- POC 11 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 110 del 21/12/2021;

**CONSIDERATO** che:

- il PSC vigente colloca gli immobili citati nel sub-ambito urbano consolidato n. 18.2 AC.a "Capoluogo - Residenziale Via Francia";



- la proposta di variante urbanistica al PSC consiste nel prevedere la possibilità di insediamento di una Medio-Piccola Struttura di vendita con categoria merceologica alimentare nel sub-ambito 18.2 AC.a, in cui il PSC vigente ammette già l'insediamento della categoria funzionale commerciale;
- la suddetta proposta di variante mantiene inalterata la superficie massima complessiva realizzabile nel sub ambito 18.2 AC.a;
- l'introduzione della Medio-Piccola Struttura di vendita alimentare comporta la corresponsione di un contributo di sostenibilità in funzione della superficie di vendita (SV) prevista in progetto;

**VISTO** l'art. 4, co. 1, della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24:

*“1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere ... il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.”;*

**DATO ATTO** che l'articolo sopra citato, in sostanza, prevede l'attuazione degli ambiti assoggettati a PUA mediante Permesso di Costruire convenzionato;

**RICHIAMATE:**

- le Deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 52 del 21.6.2018 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017»;

- n. 20 del 28.3.2019 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017. Ridefinizione dei termini»;

- n.21 del 25.03.2021 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art.4 della L.R. n. 24/2017 – Ricognizione e ridefinizione termini di attuazione»;

- n.62 del 30.06.2021 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017 – Ulteriore ricognizione e ridefinizione termini di attuazione»;

- le Deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 72 del 23.08.2020 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017. Proroga dei termini»;

- n. 103 del 11.08.2020 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017. Ulteriore proroga dei termini»;

- n. 185 del 10.12.2020 recante «Individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017. Ulteriore proroga dei termini»;

**CONSIDERATO** che le deliberazioni sopra richiamate promuovono il rilascio di permessi di costruire convenzionati in applicazione dell'art. 4, co. 1, della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 anche per il sub-ambito 18.2 AC.a, previsione attuativa contemplata nel POC 0;

**DATO ATTO** che:

- lo SUAP ha provveduto a dare avvio al Procedimento unico e indizione della Conferenza di Servizi in modalità telematica sincrona in data 22/12/2021 con pec prot. n.28224, acquisita al SUE con prot. n.51466 del 22/12/2021;

- lo SUAP ha inoltre pubblicato l'avviso di deposito nel B.U.R.E.R.T n. 362 del 22/12/2021, pubblicando sul sito web dell'Unione Comuni del Sorbara copia integrale del progetto compreso il documento di VALSAT;

- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Castelfranco Emilia;



- lo SUAP con nota prot.n. 313 del 07/01/2022 (Prot. SUE n. 639 del 08/01/2022) ha comunicato al soggetto titolare dell'istanza un preavviso di diniego ex art. 10-bis legge 241/90 a seguito dell'acquisizione del parere negativo di E-Distribuzione;
- a seguito delle osservazioni acquisite da parte dei soggetti richiedenti il titolo edilizio, il SUAP ha provveduto a convocare la prima seduta della Conferenza di servizi sincrona con propria nota prot.n.1080 del 19/01/2022 (Prot. SUE n. 2095 del 20/01/2022) e successive nota n. 1789 del 25/01/2021 (Prot. SUE n. 2793 del 25/01/2022);
- le integrazioni sono pervenute con nota prot. SUAP n. 2664 del 04/02/2022 (Prot. SUE n. 4462 del 04/02/2022) e prot. SUAP n. 2838 del 07/02/2022 (Prot. SUE n. 4841 del 08/02/2022);
- è stato redatto il verbale della 1^ seduta della Conferenza di servizi sincrona in data 10/02/2022, acquisito agli atti del SUE al prot. n. 6016 del 15/02/2022;
- sono state acquisite ulteriori integrazioni con prot. SUAP n. 5762 del 11/03/2022 (Prot. SUE n. 10085 del 11/03/2022), prodotte a seguito del suddetto verbale;
- è stato redatto il verbale della 2^ seduta della Conferenza di servizi sincrona in data 05/04/2022, acquisito agli atti del SUE con prot.n. 15474 del 05/04/2022;
- è stata convocata dal SUAP con nota prot. n. 9207 del 15/04/2022 (Prot. SUE n. 15782 del 15/04/2022) una riunione in data 09/05/2022 per chiarimenti tecnici ai sensi dell'art. 9 DPR 160/10 e redatto il verbale acquisito al Prot. SUE n. 19855 del 12/05/2022;
- è stato redatto il verbale della 3^ seduta della Conferenza di servizi sincrona in data 01/06/2022, acquisito agli atti del SUE con prot.n. 25577 del 20/06/2022;
- sono state acquisite ulteriori integrazioni con nota prot. SUAP n. 15211 del 01/07/2022 (Prot. SUE n. 27510 del 02/07/2022) e contestualmente convocata la 4° seduta della conferenza di servizi decisoria sincrona;
- è stato redatto il verbale della 4^ e ultima seduta della Conferenza di servizi sincrona in data 08/07/2022 - acquisito agli atti del SUE in data 16.07.2022 prot. 29816 - nell'ambito del quale si è preso atto delle valutazioni sostanzialmente favorevoli espresse dal Comune tramite i propri rappresentanti partecipanti, dagli Enti e Servizi invitati sulla documentazione integrativa presentata dalle società proponenti, tra le quali in particolare quelle espresse da ARPAE, AUSL, ATERSIR e Provincia di Modena, concludendo con esito positivo la Conferenza dei Servizi come segue:

*“Considerato, quindi, che:*

- *sono stati acquisiti in Conferenza dei servizi i necessari pareri, nulla osta o assensi comunque denominati necessari per la realizzazione dell'opera, in applicazione dell'art.53 comma 2 lett. a) della LR 24/2017, e le espressioni delle posizioni definitive dei soggetti partecipanti;*
- *ai sensi di quanto disposto dall'art.14 ter comma 7 L.241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni della conferenza;*

*Il Suap quindi adotterà la determinazione motivata di conclusione della conferenza comportante gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 L.R. 24/2017 ed art. 14 quater L. 241/90 una volta che il Comune di Castelfranco Emilia abbia provveduto a trasmettere il relativo titolo edilizio a seguito dell'approvazione intervenuta in Consiglio Comunale.”;*

- nella suddetta ultima seduta il referente comunale ha dato atto che *“Riguardo la variante alla Zonizzazione Acustica, si conferma l'impegno assunto dagli uffici comunali di provvedere all'adozione della stessa da parte del Consiglio Comunale – sulla base della documentazione redatta a firma di un tecnico specializzato in acustica fornita dal soggetto proponente - contestualmente all'espressione dell'assenso alla variante di PSC”;*

#### **DATO ATTO:**

- dell'istruttoria tecnica e proposta di provvedimento prot. n. 30007 del 18/07/2022 del SUE, con esito



favorevole condizionato al rilascio del permesso di costruire 34C/2021 “*all’approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica al PSC proposta contestualmente al titolo abilitativo nonché della bozza di Convenzione*”;

- dello schema di Convenzione acquisito al prot. 27714 del 04/07/2022, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante formale e sostanziale alla lettera A), valutato dal SUE conforme ai criteri di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 25.03.2021 ad oggetto “*Convenzione permessi di costruire convenzionati ai sensi dell’art. 19 bis della l.r. n. 15/2013 - Criteri per l’attribuzione della competenza all’approvazione delle convenzioni attuative alla Giunta comunale*”;
- che durante il periodo di pubblicazione del progetto non sono pervenute osservazioni inerenti il procedimento in oggetto;

**VISTI E RICHIAMATI** i contenuti della proposta nonché gli elaborati costitutivi della Variante urbanistica di PSC - come integrati e perfezionati nel procedimento della Conferenza di servizi svoltosi – indenticati digitalmente come segue:

- *Scheda normativa VAR PSC\_comp\_sostitutiva.pdf.p7m*
- *Scheda normativa VAR PSC\_modificata\_sostitutiva.pdf.p7m*
- *14434\_VALSAT\_Sostitutiva 06-2022.pdf.p7m.p7*
- *14434\_VALSAT\_SINTESI non TECNICA\_Sostitutiva 06-2022.pdf.p7m*
- *14440\_Tav. 1.1.B\_Inquadram. urbanistico\_Sostitutiva 06-2022.pdf.p7m*
- *14441\_Relazione illustrativa\_ART.53\_Sostitutiva 06-2022.pdf.p7m*

**DATO ATTO** che, in adempimento alle disposizioni di cui alla lettera b) del comma 1 dell’art.17 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. tra la documentazione finale acquisita al SUE al prot.n29998 del 18/07/2022 risulta anche il documento “*VALSAT Dichiarazione di Sintesi*” che ha il compito di illustrare sinteticamente le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante al PSC e come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni, dando atto delle determinazioni/contributi espressi favorevolmente a condizione dai soggetti partecipanti alla 4<sup>a</sup> e ultima seduta della Conferenza di servizi sincrona in merito alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt.18 e 19 della LR 24/2017 e all’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;

**CONSIDERATO** che:

- l’art. 53 della L.R. 24/2017 richiede che l’espressione della posizione definitiva dell’Ente titolare degli strumenti urbanistici di cui l’intervento comporta la variazione, nel caso di specie PSC e RUE, (da formalizzare in sede di determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi decisoria inerente il Procedimento Unico in variante alla pianificazione comunale vigente), sia subordinata alla preventiva pronuncia dell’organo consiliare, ovvero sia soggetta, pena decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall’assunzione della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi;
- ai sensi dell’art. 42 comma 2 del TUEL, il Consiglio Comunale è l’Organo competente ad esprimere la posizione definitiva dell’Ente in merito alla variante allo strumento di pianificazione comunale vigente;

**RITENUTO** di valutare positivamente la Variante urbanistica al PSC vigente e il progetto di ampliamento dell’attività commerciale esistente tramite realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione pubbliche interne ed esterne al comparto ricadente nel sub-ambito urbano consolidato n. 18.2 AC.a "Capoluogo - Residenziale Via Francia", come da documentazione depositata in atti, perfezionata in recepimento dell’esito alla 4<sup>a</sup> seduta e ultima della conferenza dei servizi, comprese le eventuali modifiche che dovessero essere richieste nella Determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi, purché da esse non derivi la modifica dei contenuti degli elaborati di Variante urbanistica al PSC;

**TENUTO CONTO** che la Variante alla Zonizzazione acustica comunale nei termini convenuti in sede di Conferenza di Servizi è stata programmata per la presente seduta di Consiglio Comunale,

**RILEVATO inoltre** che ai sensi dell’art.53 comma 6 lett. e) della L.R. 24/2017:

- il SUAP provvederà ad acquisire informazione antimafia di cui all’art.84 comma 3 del D.lgs n.159 del



2011 per i soggetti titolari dell'intervento di che trattasi;

- l'eventuale rilascio di una informazione antimafia interdittiva relativa al soggetto titolare dell'intervento precluderà la conclusione del procedimento unico ovvero determina la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva;

**EVIDENZIATO** che il POC 9, POC 10 e il POC 11 adottati, attualmente in regime di salvaguardia, non producono effetti con riferimento all'area oggetto dell'intervento;

**DATO ATTO** che la proposta è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica in data 20/07/2022;

**VISTI:**

il D.Lgs.267/2000;  
la legge n.241/1990 ss.mm.ii.;  
la L.R. 20/2000 e ss.mm. ed ii.;  
la L.R. 24/2017;  
il DPR 380/2001 ss.mm.ii.;  
la L.R. 15/2013 ss.mm.ii.

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

In seguito alla discussione il cui contenuto è integralmente riportato nella registrazione audio che, ai sensi dell'art. 56 del Regolamento del Consiglio Comunale, è pubblicata nel sito web del Comune e costituisce verbale della presente seduta, il Presidente dichiara aperta la votazione

Indi

Con le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: **17**

risultano assenti i Consiglieri:  
PETRUCCI LUCA  
MARCHESE ALESSANDRA  
CASELLI GIUSEPPE  
MONTANARI DIEGO  
AMICUCCI MODESTO  
GIROTTI ZIROTTI CRISTINA  
PICCIOLI ANGELA  
BOTTINELLI LAURA

Consiglieri presenti in aula che hanno dichiarato di non partecipare al voto: **0**

Consiglieri votanti: **14**

Astenuti: **3**  
Dichiarano di astenersi i Consiglieri:  
SANTUNIONE SILVIA  
TEMELLINI ANDREA  
PIACQUADIO UGO

Favorevoli: **13**

Contrari: **1**  
Si dichiara contrario il Consigliere:  
FANTUZZI ENRICO

**DELIBERA**



1. **DI PRENDERE ATTO** che i sig.ri Monica Aldrovandi, Parmeggiani Agnese, Parmeggiani Alessandra, Parmeggiani Gabriele, Parmeggiani Paolo, Parmeggiani Riccardo e Ternelli Anna Maria (proprietari degli immobili identificati al foglio Fg. 65 Map.li 1090 e 1091), in data 03/12/2021 prot.n. 26922-26923-26925-26930-26932-26938 hanno inoltrato allo SUAP la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato, perfezionata in data 21/12/2021 prot. 28100, per l'ampliamento dell'attività commerciale esistente tramite realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione pubbliche interne ed esterne al comparto nel sub-ambito urbano consolidato n. 18.2 AC.a "Capoluogo - Residenziale Via Francia", sull'area censita al catasto terreni del comune di Castelfranco Emilia al Fg. 65 mappali 1090 e 1091;
2. **DI PRENDERE ATTO** altresì che la documentazione per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività commerciale nei nuovi locali previsti in progetto - in ampliamento della esistente in via Solimei 121 in angolo con la via V. Geminelli a Castelfranco Emilia - è stata depositata presso lo SUAP, contestualmente alla domanda per l'ottenimento del titolo edilizio, dalle ditte MD SPA e MINAGEST SRL;
3. **DI PRENDERE ATTO** inoltre che la suddetta istanza è stata presentata con richiesta di avvio del Procedimento Unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'intervento in variante allo strumento di pianificazione comunale vigente PSC;
4. **DI VALUTARE POSITIVAMENTE** la Variante urbanistica al PSC vigente e il progetto di ampliamento dell'attività commerciale esistente tramite realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione pubbliche interne ed esterne al comparto ricadente nel sub-ambito urbano consolidato n. 18.2 AC.a "Capoluogo - Residenziale Via Francia", come da documentazione depositata in atti, perfezionata in recepimento dell'esito alla 4<sup>a</sup> seduta e ultima della conferenza dei servizi, comprese le eventuali modifiche che dovessero essere richieste nella Determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi, purché da esse non derivi la modifica dei contenuti degli elaborati di Variante urbanistica al PSC;
5. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione, afferente l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato 34C/2021, acquisito al SUE al prot. 27714 del 04/07/2022, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante formale e sostanziale alla lettera A);
6. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.53 comma 6 lett. e) della L.R. 24/2017, l'eventuale rilascio di una informazione antimafia interdittiva relativa ai soggetti titolari dell'intervento, precluderà la conclusione del procedimento unico ovvero determinerà la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva;

Dopodiché, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti nell'ambito della Conferenza di servizi per la conclusione del Procedimento Unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: **17**

risultano assenti i Consiglieri:  
PETRUCCI LUCA  
MARCHESE ALESSANDRA  
CASELLI GIUSEPPE  
MONTANARI DIEGO  
AMICUCCI MODESTO  
GIROTTI ZIROTTI CRISTINA  
PICCIOLI ANGELA  
BOTTINELLI LAURA





Consiglieri presenti in aula che hanno dichiarato di non partecipare al voto: 0

Consiglieri votanti: 14

Astenuti: 3  
Dichiarano di astenersi i Consiglieri:  
SANTUNIONE SILVIA  
TEMELLINI ANDREA  
PIACQUADIO UGO

Favorevoli: 13  
Contrari: 1  
Si dichiara contrario il Consigliere:  
FANTUZZI ENRICO

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione urgente e immediatamente eseguibile ai sensi art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000

**Servizio proponente**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
**Istruttore**

**Edilizia Privata,piani Urbanistici Attuativi E Urbanizzazione**  
**Arch. Marino Bruno**

Enrica D.ssa Ugolotti

