



COMUNE DI MODENA

N. 26/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 26/01/2021

L'anno 2021 il giorno 26 del mese di gennaio alle ore 09:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 26

AUTORIZZAZIONE N. 381 ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO "EX MANIFATTURA TABACCHI"-VIA SANT'ORSOLA-VIA SAN MARTINO. AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

- che l'articolo 4, comma 4, della legge regionale 24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1 gennaio 2018) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

- che la Legge Regionale n. 3 del 2020 ha prorogato i termini predetti rispettivamente al 1/1/2022 e al 1/1/2024, modificando pertanto il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;

Premesso inoltre:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 23/7/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata e la relativa convenzione urbanistica, del comparto edificatorio n. 347/2006 "Ex manifattura Tabacchi"- Via Sant'Orsola- Via San Martino; che il Piano è divenuto efficace in data 12/09/2007 con la pubblicazione l'Avviso di avvenuta approvazione del piano sul bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 138 del 12/09/2007;

- che la suddetta convenzione urbanistica è stata stipulata con atto in data 20/11/2007 a ministero Notaio Dr. Enrico Spagnoli rep. 68738/15956, regolarmente registrata e trascritta;

- che successivamente all'approvazione del Piano di Recupero sopracitato, con determinazioni dirigenziali n. 1562 del 10/08/2009, n. 123 del 06/03/2013 e n. 1518/2015 si è provveduto ad approvare le integrazioni degli elaborati grafici e tecnici costitutivi del Piano;

Dato atto:

- che l'art. 30, comma 3 bis del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, stabilisce che: “Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell’ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni”;

- che l'art.10, comma 4 bis del D.L.76/2020, coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120, stabilisce che: “Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni.

La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all’articolo 30, comma 3 -bis , del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 ”;

- che pertanto la convenzione urbanistica suesposta, ha usufruito e usufruisce delle proroghe sopra descritte;

- che il comparto è stato attuato solo parzialmente, e, nello specifico, il Piano è stato attuato come segue:

- EDIFICIO A (stralcio 1): sottoposto a intervento di restauro e risanamento per il recupero dell'immobile (PdC n 2062/2007) ad uso prevalentemente abitativo con quote di terziario (uffici, laboratori, commercio) posti principalmente ai pian terra e nella porzione di edificio su Viale Monte Kosica. Circa 90 unità immobiliari saranno oggetto di completamento e finitura;
- EDIFICIO D (stralcio 1): restauro del fabbricato ad uso centrale tecnologica (PdC n. 2163/2012). L'edificio è stato riutilizzato per la funzione originaria, e comprende gli impianti termico, idrico, raffreddamento, di cogenerazione ed elettrico a servizio dell'intero comparto;
- SPAZI ESTERNI sistemazione degli spazi esterni pertinenziali ai fabbricati A-D;
- OPERE DI URBANIZZAZIONE: realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al primo stralcio attuativo che risultano completate. Rimangono pendenti in ordine alla cessione delle opere e delle aree di sedime.

- che dovranno pertanto essere completati i procedimenti per l'acquisizione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alle Determinazioni Dirigenziali n. 470 del 15/05/2015 e 1419 del 21/10/2015 e pertanto il soggetto attuatore provvederà ad avviare i procedimenti conclusivi necessari, di concerto con l'Amministrazione Comunale;

Considerato:

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;

- che il 2 luglio 2020, a conclusione di un lungo periodo di analisi per la costruzione del Quadro Conoscitivo diagnostico, l'Amministrazione ha attivato la consultazione preliminare (art. 44 della legge regionale 21 dicembre 2017, n.24) In questa fase, che ha avviato l'iter di formazione del piano, sono stati presentati: il quadro conoscitivo, le strategie e gli schemi di assetto e la metodologia di Valsat;

- che in coerenza col Quadro Conoscitivo e gli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale nelle richiamate delibere di Consiglio comunale n. 92/2018 e n. 13/2019, sono state individuate cinque strategie cardine per lo sviluppo della città:

- "Modena città green sana e antifrangibile";
- "Modena città snodo globale e interconnessa";
- "Modena città che valorizza i suoi paesaggi";
- "Modena città di opportunità e inclusiva";
- "Modena città dei 38 rioni rigenerati";

- che in particolare la strategia "Modena città che valorizza i suoi paesaggi"; è mirata a riconoscere paesaggi vecchi e nuovi del territorio modenese, sia in chiave identitaria che di valorizzazione e si concretizza in quattro obiettivi specifici:

1. implementare l'attrattività della "città storica" attraverso azioni di tutela attiva;
2. strutturare reti fruibili nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le reti europee;
3. creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte;
4. sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro ;

- che in particolare, attraverso l'obiettivo 1) il piano mira al recupero e al completamento delle trasformazioni in corso dei contenitori complessi dismessi in centro storico, come l'ex- Manifattura Tabacchi, che rivestono rilevanti potenzialità nel generale funzionamento dell'impianto storico sia per la posizione strategica che per capacità di generare attrazione una volta recuperata;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 18/016/2020, esecutiva ai sensi di legge, che ha approvato, ai sensi del Decreto Ministeriale 04 agosto 2017, Allegato I, art. 2, lettera g) e art. 46, commi: 9 e 10 della L.R. 24/2017, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS 2030), precedentemente adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 26/03/2019;

Visto:

- che in data 25/06/2020 prot. 159507 le Società Quadrifoglio Modena S.p.A in Liquidazione Unipersonale, attuale proprietaria delle aree, ha presentato in modalità digitale, una richiesta di Autorizzazione acquisita al numero progressivo (cage) n. 381 alla formazione e presentazione di

Variante al Piano di recupero di iniziativa Privata denominato comparto "Ex Manifattura Tabacchi"- Via Sant'Orsola-Via San Martino;

- che la sopracitata richiesta di Autorizzazione alla formazione e presentazione di Variante al Piano è finalizzata:

- al completamento delle parti del comparto non attuate, nonché riqualificazione e rigenerazione dell'area oggetto d'intervento;
- alla ridefinizione delle soluzioni progettuali, in relazione anche agli usi urbanistici attualmente previsti, dei fabbricati "B" e "C", alla luce delle mutate condizioni del mercato immobiliare, esplicitate sinteticamente nella relazione ed elaborato allegate alla richiesta di cui sopra e posta agli atti del settore Pianificazione e sostenibilità urbana;
- alla ridefinizione degli obblighi convenzionali, di concerto con l'Amministrazione Comunale, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti;

- che a seguito di successivi frazionamenti l'area di comparto, oggetto di Autorizzazione per la presentazione di Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, denominato "comparto "Ex Manifattura Tabacchi", è identificata catastalmente al Foglio 109 mappali 59parte,308,310,339,340,341,343,346,347,348,349,351,352,353,354,355 per una superficie nominale di mq. 23.926;

- che la proposta di Variante al Piano, in estrema sintesi prevede le seguenti modifiche sostanziali all'assetto dell'originario PUA:

- per l'edificio commerciale denominato "C": la realizzazione di un edificio con minore impatto volumetrico in conseguenza dell'eliminazione del sovrastante parcheggio multipiano;
- per l'edificio esistente denominato "B" (ex magazzino): riconversione delle funzioni insediabili, oggi con destinazione prevalentemente residenziale, a favore di funzioni miste, direzionali/ terziarie oltre ad una modesta quota di residenza, anche al fine di assicurare maggiore flessibilità e duttilità nella risposta alle istanze sia delle istituzioni locali;
- riqualificazione, miglioramento e implementazione della viabilità sostenibile fuori comparto, ma strettamente funzionali al comparto stesso, secondo le indicazioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e l'impegno per la riqualificazione di ulteriori strade limitrofe all'ex complesso industriale, fino al valore complessivo quantificato in € 1.200.000,00, in sostituzione della realizzazione del sottopasso ciclo/pedonale di attraversamento di Viale Monte Kosica, opera non confermata dal PUMS;
- ridefinizione degli obblighi convenzionali, mantenendo invariato l'impegno previsto all'art.10 c.7 della convenzione urbanistica in capo al Soggetto attuatore di assegnare il diritto di prelazione di acquisto al Comune, "di una porzione di edificio collocata al piano terra del fabbricato "B" (come identificato nell'allegata scheda tecnica), da esercitare nelle modalità e alle condizioni che verranno definite in fase di istruttoria e approfondimenti per la definizione ed approvazione del piano, si potranno comunque apportare modifiche dell'impegno medesimo in accordo tra le parti ove intervengano fatti o accordi tra le parti a favore di altri soggetti pubblici o per l'insediamento di funzioni di rilevante interesse pubblico;

Dato atto inoltre:

- che la proposta di Autorizzazione alla presentazione di Variante al piano, mira alla riqualificazione, rigenerazione urbana e recupero dell'area inattuata, con soluzioni di elevata qualità ecologico – ambientale e a rafforzare gli elementi di carattere identitario e testimoniale e a migliorare la connessione con la vicina stazione ferroviaria;

- che gli schemi allegati alla domanda di autorizzazione alla formazione e presentazione della variante al PUA sono da intendersi puramente indicativi e che con il progetto di Variante al Piano di recupero vigente, verranno definite le effettive consistenze, le destinazioni degli immobili in progetto, le soluzioni progettuali delle aree di comparto private e pubbliche, nonché la disciplina attuativa del comparto stesso;

- che il sistema viabilistico e della mobilità comprensivo anche degli spazi da destinare alla sosta dei veicoli, nonché dei percorsi da destinare a pedoni, biciclette e altri mezzi destinati alla mobilità, dovrà essere oggetto di attento studio, esteso anche all'intorno del comparto, in linea con le direttive ed i criteri del PUMS nonché delle nuove forme di mobilità sostenibile e direttive in materia;

- che il Comune ed il soggetto attuatore, nell'ambito del procedimento approvativo della variante al Piano Urbanistico attuativo, concorderanno le modalità attuative del comparto nonché la ridefinizione degli obblighi convenzionali, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti; saranno altresì definiti tempi e modalità di pagamento di eventuali monetizzazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi, ad integrazione di quanto già versato, che si rendesse necessario a fronte delle variazioni alle destinazioni d'uso proposte;

Vista la proposta di provvedimento del Responsabile del procedimento e la scheda di identificazione dell'area, allegati e parte integrante della presente deliberazione e ritenuto di condividerli ad approvarli;

Visti la documentazione allegata alla proposta presentata dai Soggetti attuatori, posti agli atti del Settore;

Richiamati:

- l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;
- la L.R. 20/2000;
- la L.R. 24/2017;
- il testo coordinato delle norme di PSC POC RUE vigente;

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente – prot. 313445 del 23/10/2019 e l'atto di delega prot. n. 326722 del 4/11/2019 della Dirigente del Settore ing. Maria Sergio nei confronti dell'ing. Michele Tropea, Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative, ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1° del D.lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, la proposta motivata di provvedimento predisposta dal Responsabile del Procedimento, relativa al comparto edificatorio denominato "Ex manifattura Tabacchi", posto in Modena, Via Sant'Orsola -Via San Martino, comprendente altresì la scheda di identificazione dell'area, che in allegato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di autorizzare i legali rappresentanti della Società Quadrifoglio Modena S.p.A in Liquidazione Unipersonale, CF. 08613261000, alla formazione e presentazione di una Variante al Piano di recupero di iniziativa privata denominato comparto "Ex Manifattura Tabacchi"- Via sant'Orsola-Via San Martino, come da richiesta di Autorizzazione n. 381, alla presentazione di Variante al Piano di recupero, acquisita e posta agli atti del Settore al prot. 159507 del 25/06/2020;

3) di dare mandato al Settore Pianificazione e sostenibilità urbana, Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative e agli uffici preposti, una volta presentata, di procedere con l'avvio del procedimento istruttorio della Variante al Piano di recupero di iniziativa privata sopraccitata e conferire mandato al Dirigente incaricato di promuovere l'attivazione dei rapporti con gli altri Enti e Amministrazioni, anche sovraordinate e per l'acquisizione dei pareri, autorizzazione, concessione, nulla osta e ogni altro atto di assenso, comunque denominato, necessario alla realizzazione dell'intervento sopraccitato;

4) di dare atto:

- che il termine entro il quale la Variante al piano attuativo dovrà essere presentata è di anni 1 (uno) a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione;

- che la Variante al piano di Recupero, dovrà essere presentata unitamente allo schema di convenzione urbanistica contenente gli elementi previsti dal Testo coordinato di norme di PSC POC RUE, secondo lo schema tipo in uso presso il Comune di Modena;

- che i soggetti Autorizzati alla presentazione della Variante al Piano di Recupero, potranno richiedere una proroga del termine di cui sopra, entro e non oltre un anno dalla data della presente deliberazione e per una sola volta, a condizione che non siano intervenute modificazioni agli strumenti di pianificazione urbanistica, tali da rendere l'autorizzazione oggetto del presente atto non più conforme a detti strumenti;

- che il sistema viabilistico e della mobilità comprensivo anche degli spazi da destinare alla sosta dei veicoli, nonché dei percorsi da destinare a pedoni, biciclette e altri mezzi destinati alla mobilità, dovrà essere oggetto di attento studio, esteso anche all'intorno del comparto, in linea con le direttive ed i criteri del PUMS nonché delle nuove forme di mobilità sostenibile e direttive in materia;

- che il Comune ed il soggetto attuatore, nell'ambito del procedimento approvativo della variante al Piano Urbanistico attuativo, concorderanno le modalità attuative del comparto nonché la ridefinizione degli obblighi convenzionali, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti; saranno altresì definiti tempi e modalità di pagamento di eventuali monetizzazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi, ad integrazione di quanto già versato, che si rendesse necessario a fronte delle variazioni alle destinazioni d'uso proposte;

5) di dare altresì atto, in ogni caso, che è fatta salva la facoltà del Comune, ad avvenuta presentazione della Variante al Piano urbanistico attuativo, completo di tutti i relativi elaborati e a fronte dunque di uno stato di fatto e di progetto puntualmente e precisamente definiti, ed in ragione del confronto e verifica con gli uffici ed enti competenti, di fissare ulteriori e diverse prescrizioni alla progettazione, rispetto alla proposta di Autorizzazione n. 381 per la presentazione di variante al piano.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



Comune di Modena

**Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative**

Il Responsabile del Servizio

OGGETTO: PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E ALLA PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA n° 347/2006 "EX MANIFATTURA TABACCHI" – VIA SANT'ORSOLA, VIA SAN MARTINO.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

l'area di intervento è disciplinata dal Piano di Recupero vigente di iniziativa privata denominato "EX MANIFATTURA TABACCHI", approvato con delibera di C.C n. 58 del 23.7.2007 e dalla convenzione urbanistica stipulata in data 20.11.2007 - Dr. Enrico Spagnoli rep. 68738/15956 sull'area di comparto allora identificata catastalmente al foglio 109 mappali 59,60;

durante la fase attuativa, in conformità alla disciplina delle NT attuative di PUA, sono state apportate variazioni al PUA, nel rispetto delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero, e che a seguito della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi dei progetti esecutivi, sono stati apportati aggiornamenti agli elaborati di Piano di recupero ai sensi dell'art. 5.9 del testo coordinato di PSC-POC-RUE vigente al momento dell'approvazione degli atti citati, quali:

- l'incremento del Numero di alloggi fino al massimo consentito dalla normativa del Piano;
- Recupero funzionale dell'edificio "centrale termica" da locale commerciale collegato al fabbricato C a locale "impianti tecnici" funzionali al comparto;
- Variazione alla superfici utili e modifiche alle destinazioni d'uso di progetto, conseguenti alla riorganizzazione degli spazi nella misura compatibile con il recupero funzionale degli immobili esistenti; nonché la redistribuzione funzionale dei locali di servizio e condominiali nei fabbricati A e B;
- Recepimento del parere espresso dal Comitato di Settore del Ministero dei Beni Culturali e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici e Paesaggistici afferente il "Varco Sant'Orsola" con conseguente riapertura della Contrada della Pilotta;
- Variazioni al sistema di laminazione delle acque bianche.

Che tali aggiornamenti, sono stati recepiti nelle determinazioni dirigenziali approvate rispettivamente in data 10.8.2009 DD n. 1562; in data 6.3.2013 DD n. 123 e in data 21.10.2015 DD n. 1518;

che a seguito di successivi frazionamenti l'area di comparto di cui al Piano di Recupero "comparto "EX MANIFATTURA TABACCHI", è ora identificata catastalmente al Foglio 109 mappali 59 parte ,308,310,339,340,341,343,346,347,348,349,351,352,353,354,355 per una superficie nominale di mq. 23.926;

che la disciplina di Piano di Recupero prevedeva l'attuazione per stralci attuativi, così come identificati dall'allegato C alla convenzione stipulata;

che il il comparto è stato attuato solo parzialmente e presenta il seguente STATO ATTUATIVO:

PARTI ATTUATE

- EDIFICIO A (stralcio 1): sottoposto a intervento di restauro e risanamento per il recupero dell'immobile (PdC n 2062/2007) ad uso prevalentemente abitativo con quote di terziario (uffici, laboratori, commercio) posti principalmente ai pian terra e nella porzione di edificio su Viale Monte Kosica. Circa 90 unità immobiliari saranno oggetto di completamento e finitura;
- EDIFICIO D (stralcio 1): restauro del fabbricato ad uso centrale tecnologica (PdC n.2163/2012). L'edificio è stato riutilizzato per la funzione originaria, e comprende gli impianti termico, idrico, raffreddamento, di cogenerazione ed elettrico a servizio dell'intero comparto;
- SPAZI ESTERNI sistemazione degli spazi esterni pertinenziali ai fabbricati A -D;
- OPERE DI URBANIZZAZIONE: realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al primo stralcio attuativo che risultano completate. Rimangono pendenze in ordine alla cessione delle opere e delle aree di sedime.

Dovranno pertanto essere completati i procedimenti per l'acquisizione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alle DD n. 470 del 15/05/2015 e 1419 del 21/10/2015. In tal senso il il soggetto attuatore provvederà ad avviare i procedimenti conclusivi necessari, di concerto con il Comune.

PARTI NON ATTUATE:

- FABBRICATO B (stralcio 1): fabbricato esistente con vincolo di restauro e risanamento conservativo destinato ad ex- magazzino. Il PR ne prevede il recupero con prevalenza di funzione residenziale ed una quota di commercio e uffici pubblici al piano terra/rialzato;
- FABBRICATO C (Stralcio 2): edificazione di una medio-piccola struttura commerciale al piano terra e di parcheggio multi-piano di 4 piani oltre il piano terra ed interrato; la cui volumetria deriva dalla disciplina "ristrutturazione urbanistica" sull'area di sedime di fabbricati in demolizione. Il parcheggio multi-piano ha capienza per 171 posti auto.
- OPERE DI URBANIZZAZIONE E GENERALI correlate agli stralci attuativi non attuati.

SINTESI DEI DATI TECNICI QUANTITATIVI DI PUA

Residenza		<i>Terziario superficie utile – destinazioni</i>					Totale funzioni terziarie	Totale SU
N. alloggi	<i>SU residenza</i>	<i>A/10</i>	<i>B/4</i>	<i>C/1</i>	<i>C/3</i>			
157	16219	2699	1053	4029	0	7781	24000	

In data 25.06.2020 (PG. 159507/2020) la Soc QUADRIFOGLIO MODENA S.p.A in Liquidazione Unipersonale, con sede in Roma via Versilia, 2 00187, in persona del liquidatore dott. Paolo Callegaro, nato a Treviso il 9 luglio 1967, in qualità di soggetto attuatore del comparto come da convenzione urbanistica citata in premessa, ha presentato richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione di variante al PUA di iniziativa privata "n. 347/2006, denominato Ex Manifattura Tabacchi", finalizzata:

- al completamento delle parti non attuate;

- alla ridefinizione delle soluzioni progettuali, in relazione anche agli usi urbanistici attualmente previsti, dei fabbricati B e C alla luce delle mutate condizioni del mercato immobiliare, esplicitate sinteticamente nella relazione ed elaborato allegato alla richiesta di cui sopra;
- alla ridefinizione degli obblighi convenzionali, di concerto con l'amministrazione Comunale, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti.

Nelle more dell'attuazione del piano di recupero risulta mutato l'assetto proprietario, come da dichiarazione della Società QUADRIFOGLIO MODENA S.P.A, in quanto risultano ad oggi proprietari delle aree incluse nel perimetro di piano di recupero, nuovi soggetti subentrati quali acquirenti di unità immobiliari residenziali comprese nell'edificio attuato (Fabb A); la Società QUADRIFOGLIO MODENA S.P.A dichiara sotto la propria responsabilità, che le pattuizioni contenute nei rogiti di vendita garantiscono la titolarità della società stessa all'intervento in questione.

La proposta, con allegata relazione esplicativa ed allegato grafico, prevede:

PER L'EDIFICIO COMMERCIALE DENOMINATO "C":

l'eliminazione del parcheggio multi-piano con conseguente revisione progettuale plano-volumetrica dell'immobile rispetto alla precedente soluzione, che prevedeva cinque piani fuori terra ad uso parcheggio ed un piano terra con medesimo uso commerciale.

Si ripropone oggi un organismo a minor impatto volumetrico. Il nuovo organismo, si presenta infatti come edificio mono-piano (eccetto una limitata porzione al primo piano ad uso servizi), avente altezza esterna di circa 6 metri, interamente dedicato ad attività commerciale di medio piccola struttura di vendita alimentare.

PER L'EDIFICIO ESISTENTE DENOMINATO "B"(EX MAGAZZINO): Riconversione delle funzioni insediabili, oggi con destinazione prevalentemente residenziale, a favore di funzioni miste, direzionali/ terziarie.

La soluzione oggi proposta, prevede una forte riduzione del numero di alloggi; da 84, a 14 e la previsione ai vari piani di funzioni terziario commerciali nonché il possibile insediamento usi che possano rispondere anche all'interesse pubblico, ove se ne verifichino le condizioni.

MODIFICA /REVISIONE DEI PATTI DI CONVENZIONE i cui contenuti principali si sintetizzano di seguito:

- sostituzione dell'impegno alla realizzazione del sottopasso ciclo/pedonale di attraversamento di Viale Monte Kosica il cui costo è quantificato in € 1.200.000,00 (come da art.10 c.3 della convenzione urbanistica stipulata), con la corresponsione del medesimo importo da destinare al miglioramento e implementazione della viabilità sostenibile nell'intorno del comparto secondo le indicazioni del PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) ed all'impegno di riqualificazione di ulteriori strade limitrofe all'ex complesso industriale, fino al valore complessivo dell'importo sopra riportato.

- conferma dell'impegno previsto all'art 10 c.7 della convenzione urbanistica, di vendita da parte del SA al Comune, *"di una porzione di edificio collocata al piano terra del realizzando fabbricato identificato con la lettera B di mq 1256 commerciali, valutati secondo il DPR 138/98, al finito a fronte di un prezzo di € 2.736.200,00 e corrispondente ad € 2.200,00 /mq"*; Eventuali ridefinizioni delle condizioni previste, potranno essere concordate tra le parti eventualmente prevedendo anche il ricorso all'utilizzo delle riserve di cui punto precedente;

- ridefinizione degli obblighi per la realizzazione e completamento delle opere e impianti al fine di dotare il comparto delle necessarie infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti nonché la ridefinizione delle tempistiche attuative del comparto.

Gli schemi allegati alla domanda di autorizzazione alla formazione e presentazione della variante al PUA sono da intendersi puramente indicativi; con il progetto di variante al Piano di recupero vigente, verranno definite le effettive consistenze, le destinazioni degli immobili in progetto, le soluzioni progettuali delle aree di comparto private e pubbliche, nonché la disciplina attuativa del comparto.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Sono confermate le categorie di intervento già previste dal vigente piano di recupero quali:

- la ristrutturazione urbanistica (art. 21.2 RUE);
- il restauro e risanamento conservativo (art. 22.2 RUE);
- la demolizione (art. 22.13 RUE).

In riferimento a quanto previsto dall'Art. 21.2 di RUE ed al progetto di Piano di Recupero approvato, la volumetria massima consentita per il fabbricato C è calcolata in mc 22.598.

La nuova soluzione progettuale del fabbricato C opera una consistente riduzione dei volumi di progetto, ampiamente contenuti nella volumetria massima consentita.

STANDARD DI PARCHEGGIO

Per le volumetrie inerenti le nuove costruzioni, derivanti dall'applicazione della categoria di intervento della ristrutturazione urbanistica, devono essere ritrovati gli standard previsti all'art. 21.2 del testo coordinato di PSC-POC-RUE;

Per le restanti superfici/volumetrie vige la disciplina di PSC-POC-RUE , CAPO XXIII , art. 23, per i centri storici ed edifici vincolati, "con adeguamento dei requisiti prestazionali nella misura massima compatibile con il rispetto delle modalità di trasformazione prescritte".

Il sistema viabilistico e della mobilità comprensivo anche degli spazi da destinare alla sosta dei veicoli, nonché dei percorsi da destinare a pedoni, biciclette e altri mezzi destinati alla mobilità, dovrà essere oggetto di attento studio, esteso anche all'intorno, in linea con le direttive ed i criteri del PUMS nonché delle nuove forme di mobilità sostenibile e direttive in materia.

Il Comune ed il soggetto attuatore, nell'ambito del procedimento approvativo della variante al PUA, concorderanno le modalità attuative del comparto nonché la ridefinizione degli obblighi convenzionali, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti; saranno altresì definiti tempi e modalità di pagamento di eventuali monetizzazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi, ad integrazione di quanto già versato, che si rendesse necessario a fronte delle variazioni alle destinazioni d'uso proposte;

ULTERIORI SPECIFICHE

Si rileva che a seguito di variazioni catastali, al mappale 59 è stata annessa una piccola porzione di area fuori comparto; Il proposto progetto di Variante al Piano di Recupero, comprenderà tale piccola porzione di area con diversa disciplina corrispondente ad una modesta quota di area cortiliva del fabbricato A priva di capacità edificatoria autonoma.

L'area di intervento risulta pertanto disciplinata nel PRG vigente dalle discipline delle aree:

03 (area disciplinata dal PUA vigente) e 05 (porzione del mappale 59) come da scheda tecnica allegata;

Durante il procedimento istruttorio della variante al PUA verrà definito l'allineamento tra catasto e perimetro di comparto;

VISTA:

la scheda di identificazione dell'area, che si allega alla presente proposta quale parte integrante e nella quale sono riportati:

- identificazione catastale del comparto;
- elenco identificativi catastali con assetto proprietario;
- estratto di PRG vigente, con tutti i vincoli interessanti gli immobili o l'area oggetto di richiesta;

VISTI ALTRESI':

α) gli elementi sopra descritti,

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO:

PROPONE

L'AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E ALLA PRESENTAZIONE DELLA VARIANTE PLANOVOLUMETRICA PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO N. 347 /EX MANIFATTURA TABACCHI"

***Il Responsabile del procedimento
Ing. Michele Tropea
(documento firmato digitalmente)***



Comune di Modena

**Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative**

Il Responsabile del Servizio

OGGETTO: PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E ALLA PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA n° 347/2006 "EX MANIFATTURA TABACCHI" – VIA SANT'ORSOLA, VIA SAN MARTINO.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

l'area di intervento è disciplinata dal Piano di Recupero vigente di iniziativa privata denominato "EX MANIFATTURA TABACCHI", approvato con delibera di C.C n. 58 del 23.7.2007 e dalla convenzione urbanistica stipulata in data 20.11.2007 - Dr. Enrico Spagnoli rep. 68738/15956 sull'area di comparto allora identificata catastalmente al foglio 109 mappali 59,60;

durante la fase attuativa, in conformità alla disciplina delle NT attuative di PUA, sono state apportate variazioni al PUA, nel rispetto delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero, e che a seguito della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi dei progetti esecutivi, sono stati apportati aggiornamenti agli elaborati di Piano di recupero ai sensi dell'art. 5.9 del testo coordinato di PSC-POC-RUE vigente al momento dell'approvazione degli atti citati, quali:

- l'incremento del Numero di alloggi fino al massimo consentito dalla normativa del Piano;
- Recupero funzionale dell'edificio "centrale termica" da locale commerciale collegato al fabbricato C a locale "impianti tecnici" funzionali al comparto;
- Variazione alla superfici utili e modifiche alle destinazioni d'uso di progetto, conseguenti alla riorganizzazione degli spazi nella misura compatibile con il recupero funzionale degli immobili esistenti; nonché la redistribuzione funzionale dei locali di servizio e condominiali nei fabbricati A e B;
- Recepimento del parere espresso dal Comitato di Settore del Ministero dei Beni Culturali e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici e Paesaggistici afferente il "Varco Sant'Orsola" con conseguente riapertura della Contrada della Pilotta;
- Variazioni al sistema di laminazione delle acque bianche.

Che tali aggiornamenti, sono stati recepiti nelle determinazioni dirigenziali approvate rispettivamente in data 10.8.2009 DD n. 1562; in data 6.3.2013 DD n. 123 e in data 21.10.2015 DD n. 1518;

che a seguito di successivi frazionamenti l'area di comparto di cui al Piano di Recupero "comparto "EX MANIFATTURA TABACCHI", è ora identificata catastalmente al Foglio 109 mappali 59 parte ,308,310,339,340,341,343,346,347,348,349,351,352,353,354,355 per una superficie nominale di mq. 23.926;

che la disciplina di Piano di Recupero prevedeva l'attuazione per stralci attuativi, così come identificati dall'allegato C alla convenzione stipulata;

che il il comparto è stato attuato solo parzialmente e presenta il seguente STATO ATTUATIVO:

PARTI ATTUATE

- EDIFICIO A (stralcio 1): sottoposto a intervento di restauro e risanamento per il recupero dell'immobile (PdC n 2062/2007) ad uso prevalentemente abitativo con quote di terziario (uffici, laboratori, commercio) posti principalmente ai pian terra e nella porzione di edificio su Viale Monte Kosica. Circa 90 unità immobiliari saranno oggetto di completamento e finitura;
- EDIFICIO D (stralcio 1): restauro del fabbricato ad uso centrale tecnologica (PdC n.2163/2012). L'edificio è stato riutilizzato per la funzione originaria, e comprende gli impianti termico, idrico, raffreddamento, di cogenerazione ed elettrico a servizio dell'intero comparto;
- SPAZI ESTERNI sistemazione degli spazi esterni pertinenziali ai fabbricati A -D;
- OPERE DI URBANIZZAZIONE: realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al primo stralcio attuativo che risultano completate. Rimangono pendenze in ordine alla cessione delle opere e delle aree di sedime.

Dovranno pertanto essere completati i procedimenti per l'acquisizione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alle DD n. 470 del 15/05/2015 e 1419 del 21/10/2015. In tal senso il il soggetto attuatore provvederà ad avviare i procedimenti conclusivi necessari, di concerto con il Comune.

PARTI NON ATTUATE:

- FABBRICATO B (stralcio 1): fabbricato esistente con vincolo di restauro e risanamento conservativo destinato ad ex- magazzino. Il PR ne prevede il recupero con prevalenza di funzione residenziale ed una quota di commercio e uffici pubblici al piano terra/rialzato;
- FABBRICATO C (Stralcio 2): edificazione di una medio-piccola struttura commerciale al piano terra e di parcheggio multi-piano di 4 piani oltre il piano terra ed interrato; la cui volumetria deriva dalla disciplina "ristrutturazione urbanistica" sull'area di sedime di fabbricati in demolizione. Il parcheggio multi-piano ha capienza per 171 posti auto.
- OPERE DI URBANIZZAZIONE E GENERALI correlate agli stralci attuativi non attuati.

SINTESI DEI DATI TECNICI QUANTITATIVI DI PUA

Residenza		<i>Terziario superficie utile – destinazioni</i>					Totale funzioni terziarie	Totale SU
N. alloggi	<i>SU residenza</i>	<i>A/10</i>	<i>B/4</i>	<i>C/1</i>	<i>C/3</i>			
157	16219	2699	1053	4029	0	7781	24000	

In data 25.06.2020 (PG. 159507/2020) la Soc QUADRIFOGLIO MODENA S.p.A in Liquidazione Unipersonale, con sede in Roma via Versilia, 2 00187, in persona del liquidatore dott. Paolo Callegaro, nato a Treviso il 9 luglio 1967, in qualità di soggetto attuatore del comparto come da convenzione urbanistica citata in premessa, ha presentato richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione di variante al PUA di iniziativa privata "n. 347/2006, denominato Ex Manifattura Tabacchi", finalizzata:

- al completamento delle parti non attuate;

- alla ridefinizione delle soluzioni progettuali, in relazione anche agli usi urbanistici attualmente previsti, dei fabbricati B e C alla luce delle mutate condizioni del mercato immobiliare, esplicitate sinteticamente nella relazione ed elaborato allegato alla richiesta di cui sopra;
- alla ridefinizione degli obblighi convenzionali, di concerto con l'amministrazione Comunale, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti.

Nelle more dell'attuazione del piano di recupero risulta mutato l'assetto proprietario, come da dichiarazione della Società QUADRIFOGLIO MODENA S.P.A, in quanto risultano ad oggi proprietari delle aree incluse nel perimetro di piano di recupero, nuovi soggetti subentrati quali acquirenti di unità immobiliari residenziali comprese nell'edificio attuato (Fabb A); la Società QUADRIFOGLIO MODENA S.P.A dichiara sotto la propria responsabilità, che le pattuizioni contenute nei rogiti di vendita garantiscono la titolarità della società stessa all'intervento in questione.

La proposta, con allegata relazione esplicativa ed allegato grafico, prevede:

PER L'EDIFICIO COMMERCIALE DENOMINATO "C":

l'eliminazione del parcheggio multi-piano con conseguente revisione progettuale plano-volumetrica dell'immobile rispetto alla precedente soluzione, che prevedeva cinque piani fuori terra ad uso parcheggio ed un piano terra con medesimo uso commerciale.

Si ripropone oggi un organismo a minor impatto volumetrico. Il nuovo organismo, si presenta infatti come edificio mono-piano (eccetto una limitata porzione al primo piano ad uso servizi), avente altezza esterna di circa 6 metri, interamente dedicato ad attività commerciale di medio piccola struttura di vendita alimentare.

PER L'EDIFICIO ESISTENTE DENOMINATO "B"(EX MAGAZZINO): Riconversione delle funzioni insediabili, oggi con destinazione prevalentemente residenziale, a favore di funzioni miste, direzionali/ terziarie.

La soluzione oggi proposta, prevede una forte riduzione del numero di alloggi; da 84, a 14 e la previsione ai vari piani di funzioni terziario commerciali nonché il possibile insediamento usi che possano rispondere anche all'interesse pubblico, ove se ne verifichino le condizioni.

MODIFICA /REVISIONE DEI PATTI DI CONVENZIONE i cui contenuti principali si sintetizzano di seguito:

- sostituzione dell'impegno alla realizzazione del sottopasso ciclo/pedonale di attraversamento di Viale Monte Kosica il cui costo è quantificato in € 1.200.000,00 (come da art.10 c.3 della convenzione urbanistica stipulata), con la corresponsione del medesimo importo da destinare al miglioramento e implementazione della viabilità sostenibile nell'intorno del comparto secondo le indicazioni del PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) ed all'impegno di riqualificazione di ulteriori strade limitrofe all'ex complesso industriale, fino al valore complessivo dell'importo sopra riportato.

- conferma dell'impegno previsto all'art 10 c.7 della convenzione urbanistica, di vendita da parte del SA al Comune, *"di una porzione di edificio collocata al piano terra del realizzando fabbricato identificato con la lettera B di mq 1256 commerciali, valutati secondo il DPR 138/98, al finito a fronte di un prezzo di € 2.736.200,00 e corrispondente ad € 2.200,00 /mq"*; Eventuali ridefinizioni delle condizioni previste, potranno essere concordate tra le parti eventualmente prevedendo anche il ricorso all'utilizzo delle riserve di cui punto precedente;

- ridefinizione degli obblighi per la realizzazione e completamento delle opere e impianti al fine di dotare il comparto delle necessarie infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti nonché la ridefinizione delle tempistiche attuative del comparto.

Gli schemi allegati alla domanda di autorizzazione alla formazione e presentazione della variante al PUA sono da intendersi puramente indicativi; con il progetto di variante al Piano di recupero vigente, verranno definite le effettive consistenze, le destinazioni degli immobili in progetto, le soluzioni progettuali delle aree di comparto private e pubbliche, nonché la disciplina attuativa del comparto.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Sono confermate le categorie di intervento già previste dal vigente piano di recupero quali:

- la ristrutturazione urbanistica (art. 21.2 RUE);
- il restauro e risanamento conservativo (art. 22.2 RUE);
- la demolizione (art. 22.13 RUE).

In riferimento a quanto previsto dall'Art. 21.2 di RUE ed al progetto di Piano di Recupero approvato, la volumetria massima consentita per il fabbricato C è calcolata in mc 22.598.

La nuova soluzione progettuale del fabbricato C opera una consistente riduzione dei volumi di progetto, ampiamente contenuti nella volumetria massima consentita.

STANDARD DI PARCHEGGIO

Per le volumetrie inerenti le nuove costruzioni, derivanti dall'applicazione della categoria di intervento della ristrutturazione urbanistica, devono essere ritrovati gli standard previsti all'art. 21.2 del testo coordinato di PSC-POC-RUE;

Per le restanti superfici/volumetrie vige la disciplina di PSC-POC-RUE , CAPO XXIII , art. 23, per i centri storici ed edifici vincolati, "con adeguamento dei requisiti prestazionali nella misura massima compatibile con il rispetto delle modalità di trasformazione prescritte".

Il sistema viabilistico e della mobilità comprensivo anche degli spazi da destinare alla sosta dei veicoli, nonché dei percorsi da destinare a pedoni, biciclette e altri mezzi destinati alla mobilità, dovrà essere oggetto di attento studio, esteso anche all'intorno, in linea con le direttive ed i criteri del PUMS nonché delle nuove forme di mobilità sostenibile e direttive in materia.

Il Comune ed il soggetto attuatore, nell'ambito del procedimento approvativo della variante al PUA, concorderanno le modalità attuative del comparto nonché la ridefinizione degli obblighi convenzionali, al fine di rispondere alle mutate esigenze di sviluppo e riqualificazione delle aree pubbliche circostanti; saranno altresì definiti tempi e modalità di pagamento di eventuali monetizzazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi, ad integrazione di quanto già versato, che si rendesse necessario a fronte delle variazioni alle destinazioni d'uso proposte;

ULTERIORI SPECIFICHE

Si rileva che a seguito di variazioni catastali, al mappale 59 è stata annessa una piccola porzione di area fuori comparto; Il proposto progetto di Variante al Piano di Recupero, comprenderà tale piccola porzione di area con diversa disciplina corrispondente ad una modesta quota di area cortiliva del fabbricato A priva di capacità edificatoria autonoma.

L'area di intervento risulta pertanto disciplinata nel PRG vigente dalle discipline delle aree:

03 (area disciplinata dal PUA vigente) e 05 (porzione del mappale 59) come da scheda tecnica allegata;

Durante il procedimento istruttorio della variante al PUA verrà definito l'allineamento tra catasto e perimetro di comparto;

VISTA:

la scheda di identificazione dell'area, che si allega alla presente proposta quale parte integrante e nella quale sono riportati:

- identificazione catastale del comparto;
- elenco identificativi catastali con assetto proprietario;
- estratto di PRG vigente, con tutti i vincoli interessanti gli immobili o l'area oggetto di richiesta;

VISTI ALTRESI':

α) gli elementi sopra descritti,

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO:

PROPONE

L'AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E ALLA PRESENTAZIONE DELLA VARIANTE PLANOVOLUMETRICA PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO N. 347 /EX MANIFATTURA TABACCHI"

***Il Responsabile del procedimento
Ing. Michele Tropea
(documento firmato digitalmente)***



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE N. 381 ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO "EX MANIFATTURA TABACCHI"-VIA SANT'ORSOLA-VIA SAN MARTINO. AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 179/2021, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 22/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE N. 381 ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO "EX MANIFATTURA TABACCHI"-VIA SANT'ORSOLA-VIA SAN MARTINO. AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO.

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 179/2021.

Modena li, 22/01/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE N. 381 ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO "EX MANIFATTURA TABACCHI"-VIA SANT'ORSOLA-VIA SAN MARTINO. AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 179/2021, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 25/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE N. 381 ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO "EX MANIFATTURA TABACCHI"-VIA SANT'ORSOLA-VIA SAN MARTINO. AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 179/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 25/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale