CITTÀ DI
FIORANO MODENESE

Delibera Numero 132 del 29/12/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto :	**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO B – CENTRALE NORD". CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE**

L'anno **DUEMILAVENTITRE** il giorno **VENTINOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **14:00**, in collegamento tramite videoconferenza e, convenzionalmente nella **Residenza Municipale**, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute in videoconferenza e in modalità mista della Giunta Comunale approvato con Delibera di Giunta n. 59 del 16/06/2022, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del **Sindaco Francesco Tosi** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Vice Segretario Marco Rabacchi**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N°	Cognome e Nome	Funzione	Presenza
1	TOSI FRANCESCO	SINDACO	**X**
2	SILINGARDI MORENA	VICE SINDACO	**X**
3	BRANDUZZI DAVIDE	ASSESSORE	**X**
4	BUSANI LUCA	ASSESSORE	**X**
5	LUSETTI MONICA	ASSESSORE	**X**
6	SANTINI CARLO	ASSESSORE	**X**

Totale Presenti n. 6 Totale Assenti n. 0

Il Presidente, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta, invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:
- la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha introdotto i nuovi strumenti della pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- il Comune di Fiorano Modenese ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n.32 del 09.06.2005 il PSC – Piano strutturale Comunale;
- il Comune di Fiorano Modenese con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 29/11/2007 ha provveduto ad integrare il PSC approvato, in coordinamento con il Comune di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR (S-F) ex Cisa Cerdisa;
- il PSC, così conformato, è stato oggetto di variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014;

Viste:
- le proprie delibere di Consiglio Comunale n. 9/2006, 26/2008, 90/2009, 63/2010, 86/2011, 43/2012, e 2/2013 di approvazione del POC originario e successive varianti;
- la propria delibera. n. 18 del 19/03/2014 di approvazione della VI variante di P.O.C;

Richiamato l'articolo 4, comma 4 della Legge Regionale 21/12/2017 n. 24 "Disciplina Regionale sulla Tutela e l'uso del Territorio", entrata in vigore in data 01.01.2018, che stabilisce che, entro il termine previsto al comma 1 del suddetto articolo, può essere adottato e completato il procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii.;

Vista la richiesta del Piano Urbanistico Attuativo denominato "AR (S-F) ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord, inoltrata dalla società ARCA S.p.A in data 31.12.2021 con prot. n. 29190 e successivamente integrata in data 19.05.2023 con prot. n. 11320, in data 11.08.2023 con prot. n. 18513 e 18514 nonché in data 02.11.2023 con prot. n. 24594;

Dato atto che, in base a quanto riportato al punto 2 dell'Allegato all'Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 24/2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsti dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. n. 24/2017" che stabilisce che per i PUA di iniziativa privata, non essendone prevista l'adozione, fa fede la data di presentazione dello strumento al Comune;

Considerato che:
- l'area interessata dal piano suddetto, denominata Sub ambito B – Centrale Nord, è parte dell' Ambito di Riqualificazione AR (S-F) ex Cisa Cerdisa, localizzato per due terzi in territorio di Sassuolo e per un terzo in territorio di Fiorano Modenese, oggetto di un unico Piano Operativo Comunale approvato dai due comuni rispettivamente con delibera C.C. n. 19 del 30.03.2017 per il Comune di Sassuolo e delibera C.C. n. 15 del 30.03.2017 per il Comune di Fiorano Modenese;
- il POC sopra citato ha assunto gli effetti di PUA per il sub ambito C e che il medesimo PUA è stato sottoposto ad una procedura di variante urbanistica denominata Variante al Piano Urbanistico Attuativo AR (S-F) ex Cisa Cerdisa sub ambito C" approvata dal Comune di Fiorano Modenese con delibera G.C. n. 156 del 13.12.2018 e dal Comune di Sassuolo con delibera G.C. n. 262 del 13.12.2018;
- con delibera G.C. n. 77 del 30.07.2020 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "AR (S-F) ex Cisa Cerdisa Sub ambito B – Stralcio Parco Urbano" esteso alla sola porzione del sub ambito B destinata a parco urbano, quale area di cessione di verde pubblico ricompresa nelle dotazioni territoriali dell'intero sub ambito B;

Dato atto che la proposta progettuale avanzata, oggetto del presente atto, interessa il sub-ambito B ricadente interamente nel Comune di Fiorano Modenese, con un'estensione complessiva di 135.454 mq (includendo al suo interno anche l'area destinata a Parco Urbano di cui sopra);

Valutato che la proposta progettuale presentata prevede l'attuazione del Sub ambito B – Area Centrale mediante l'individuazione di stralci funzionali, così come individuati nella Tav. n. 3.1 Planimetria generale, di cui:

a. Stralcio 1 di SF = 18.138,58 mq con capacità edificatoria pari a SC = 15.604 mq (di cui 3.120 mq da destinare ad ERS) e destinazione d'uso residenziale;
b. Stralcio 2 di SF = 16.425,70 mq con capacità edificatoria pari a SC = 12.447 mq e destinazione d'uso terziaria;
c. Stralcio 3 di SF = 6.553,00 mq con capacità edificatoria pari a SC = 5.000 mq e destinazione d'uso terziaria;
d. Stralcio C – Funzioni pubbliche di SF = 10.933 da destinare a:
   - residenza sociale per una SC = 1.950 mq
   - funzioni ed attrezzature pubbliche per una SC = 3.900 mq
   - insediamento di capacità edificatoria da trasferimenti per una SC = 780 mq

Valutato, altresì, che:

- l'attuazione di ogni singolo stralcio sarà comprensiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria costituite da viabilità, pedonali, ciclopedonali, parcheggi pubblici e verde pubblico funzionali alla corretta fruibilità dello stralcio medesimo, fatto salvo le opere infrastrutturali strettamente necessarie a tutti gli stralci che verranno realizzate in modo unitario e contestuale al primo stralcio;
- l'assetto della viabilità principale nonché del verde pubblico è stato concepito in continuità con il parco urbano adiacente;

Dato atto che, in merito all'attuazione dello *Stralcio C – Funzioni pubbliche*, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di disciplinare nelle norme di Piano, la definizione ad una fase successiva, l'adozione di specifico intervento a finalità pubblica anche attraverso l'adozione di un procedimento unico di cui all'art.53 della L.R.24/2017, che garantisca il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e operi le opportune valutazioni di sostenibilità ambientale;

Richiamato l'art. 6 delle NN.TT.A. del POC, che dispone che l'adozione dei PUA di cui agli ambiti A e B del comparto AR (S-F) ex Cisa Cerdisa, deve essere subordinata all'approvazione dei rispettivi piani di bonifica dei suoli ed i titoli abilitativi saranno rilasciati solo a seguito del collaudo di tali opere di bonifica;

Dato atto che in data 21.12.2023 con atto DET-AMB-2023-6767 da parte di ARPAE, è stato approvato con prescrizioni il Progetto Operativo di Bonifica relativo allo stralcio II B;

Richiamato l'atto determinativo n. 364 del 16.08.2023, con il quale:
- è stata autorizzata, ai sensi di legge, la pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
- si è provveduto, ai sensi dell'art. 35 comma 1) della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., al deposito del PUA per 60 giorni consecutivi presso il Servizio Urbanistica del Comune di Fiorano Modenese, e al contestuale invio alla Provincia di Modena nonché alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti e/o Amministrazioni coinvolte nel procedimento;

Dato atto che:

- entro i termini di durata del deposito è pervenuta n.1 osservazione da parte del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio (prot. n.22586 del 09.10.2023);

- si è provveduto a trasmettere alla Provincia di Modena la comunicazione dell'esito di avvenuto deposito ed invio delle osservazioni, prot. n. 24029 del 25.10.2023;

Vista la determinazione conclusiva della conferenza dei servizi, prot. n.28674 del 21.12.2023 con cui
sono stati acquisiti i pareri di seguito riportati:
- parere ARPAE acquisito agli atti in data 27.11.2023 al prot. n. 26473;
- parere ATERSIR acquisito agli atti in data 19.12.2023 al prot. n. 28350;

Richiamato l'atto istruttorio conclusivo della Provincia di Modena acquisito agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot. n.29085 del 29.12.2023;
Preso atto delle controdeduzioni alle osservazioni e prescrizioni sollevate dalla Provincia di Modena, nonché alle osservazioni pervenute al Comune e da parte degli enti, come formulate nell'elaborato che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, All.A;
Preso atto altresì della dichiarazione depositata agli atti del Comune da parte del soggetto attuatore, acquisita al prot.29094 del 29.12.2023, di accettazione delle osservazioni e prescrizioni pervenute dagli enti sopra citati, e l'impegno ad adeguare gli elaborati di Piano di Piano conformemente alle stesse;
Dato atto che ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs 159/2011 è stata inoltrata richiesta di informativa antimafia relativa al soggetto attuatore di cui al prot. n. 0104055_20231221;
Visti gli elaborati progettuali, di seguito riportati in elenco, costituenti il Piano Urbanistico Attuativo, che vede la completa sostituzione della documentazione, così come integrati in data 02.11.2023 con prot. n.24594, a firma dei progettisti incaricati, Ing. Dallari Danilo, arch. Gervasi Giuseppe, di cui:

ALLEGATI
1. Elaborato 1 - Relazione Piano Urbanistico attuativo
2. Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione
3. Elaborato 3 - Schema convenzione urbanistica
4. Elaborato 4 - Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione
5. Elaborato 5 - Pareri enti gestori reti tecnologiche
6. Elaborato 7 - Rapporto ambientale VAS/VALSAT
7. Elaborato 8 - Relazione compatibilità idraulica con il PGRA
8. Elaborato 9 - Studio idraulico sulla gestione e recupero delle acque reflue
9. Elaborato 10 - Verifica previsionale di compatibilità acustica
10. Elaborato 11 - Relazione geologica e sismica
11. Elaborato 11bis - Relazione geologica e sismica – integrazione
12. Elaborato 12 - Studio mobilità e traffico
13. Elaborato 14 - Cronoprogramma e planimetria stralci funzionali
14. Elaborato 15 – Studio fattibilità per impiego da fonti rinnovabili

ELABORATI GRAFICI
15. Tav. 1.1 - Inquadramento urbanistico e catastale
16. Tav. 1.2 - Inquadramento fotografico
17. Tav. 2.1 - Rilievo plani-altimetrico
18. Tav. 2.2 - Profili stato di fatto e di progetto
19. Tav. 2.3 - Skyline parco
20. Tav. 3.1 - Planimetria generale
21. Tav. 3.3 - Sezioni stradali
22. Tav. 4.1 - Aree di cessione
23. Tav. 4.2 - Parametri di progetto e permeabilità
24. Tav. 4.4 - Parcheggi di cessione
25. Tav. 5.1 - Rete fognaria

26. Tav. 5.3 - Rete idrica e gas metano
27. Tav. 5.4 - Rete elettrica
28. Tav. 5.5 - Pubblica illuminazione
29. Tav. 5.6 - Relazione illuminotecnica
30. Tav. 5.7 - Rete telefonica
31. Tav. 6.1a - Tipi edilizi Stralcio 1
32. Tav. 6.1b - Tipi edilizi Stralcio 2
33. Tav. 6.1c - Tipi edilizi Stralcio 3
34. Tav. 6.2 – Progetto del verde
35. Tav. 6.3 – Segnaletica verticale ed orizzontale
36. Tav. 6.4 - Planivolumetrico

Richiamati l'art. 5 co. 13 lett. b) del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito in L. 12 luglio 2011, n. 106 e la delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 1281 del 12 settembre 2011, secondo i quali i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

Richiamati altresì l'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. nonché l'art. 135 del RUE vigente;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, e del Dirigente del Settore II Servizi Finanziari ed Istruzione in ordine alla regolarità contabile e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visti
- il D. Lgs n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;
- la L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
- la L.R. n. 24/2017;
- lo Statuto Comunale ed i Regolamenti gestionali;

Visti altresì i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge, che si allegano all'originale del presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Con voti espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge,

DELIBERA

Per quanto in premessa motivato di cui si fa espresso richiamo,
1. di **controdedurre** alle osservazioni e prescrizioni pervenute da parte degli enti e della Provincia di Modena come da elaborato allegato A al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

2. di **approvare**, ai sensi dell'art.35 della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii.. il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub ambito B – Centrale Nord", costituito dai seguenti elaborati:

ALLEGATI
1. Elaborato 1 - Relazione Piano Urbanistico attuativo
2. Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione
3. Elaborato 3 - Schema convenzione urbanistica
4. Elaborato 4 - Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione

5. Elaborato 5 - Pareri enti gestori reti tecnologiche
6. Elaborato 7 - Rapporto ambientale VAS/VALSAT
7. Elaborato 8 - Relazione compatibilità idraulica con il PGRA
8. Elaborato 9 - Studio idraulico sulla gestione e recupero delle acque reflue
9. Elaborato 10 - Verifica previsionale di compatibilità acustica
10. Elaborato 11 - Relazione geologica e sismica
11. Elaborato 11bis - Relazione geologica e sismica – integrazione
12. Elaborato 12 - Studio mobilità e traffico
13. Elaborato 14 - Cronoprogramma e planimetria stralci funzionali
14. Elaborato 15 – Studio fattibilità per impiego da fonti rinnovabili

ELABORATI GRAFICI

15. Tav. 1.1 - Inquadramento urbanistico e catastale
16. Tav. 1.2 - Inquadramento fotografico
17. Tav. 2.1 - Rilievo plani-altimetrico
18. Tav. 2.2 - Profili stato di fatto e di progetto
19. Tav. 2.3 - Skyline parco
20. Tav. 3.1 - Planimetria generale
21. Tav. 3.3 - Sezioni stradali
22. Tav. 4.1 - Aree di cessione
23. Tav. 4.2 - Parametri di progetto e permeabilità
24. Tav. 4.4 - Parcheggi di cessione
25. Tav. 5.1 - Rete fognaria
26. Tav. 5.3 - Rete idrica e gas metano
27. Tav. 5.4 - Rete elettrica
28. Tav. 5.5 - Pubblica illuminazione
29. Tav. 5.6 - Relazione illuminotecnica
30. Tav. 5.7 - Rete telefonica
31. Tav. 6.1a - Tipi edilizi Stralcio 1
32. Tav. 6.1b - Tipi edilizi Stralcio 2
33. Tav. 6.1c - Tipi edilizi Stralcio 3
34. Tav. 6.2 – Progetto del verde
35. Tav. 6.3 – Segnaletica verticale ed orizzontale
36. Tav. 6.4 – Planivolumetrico

1. di **demandare** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio di richiedere al soggetto attuatore il deposito, entro il 29 febbraio 2024, degli elaborati grafici e/o descrittivi del Piano approvato sopra elencati, adeguati alle prescrizioni degli enti riportate nel documento allegato alla presente, All.A;

2. di **demandare** il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ad introdurre nel testo di convenzione approvato con la presente deliberazione, l'impegno del soggetto attuatore a depositare entro il 29 febbraio 2024, gli elaborati grafici e/o descrittivi del Piano approvato sopra elencati, adeguati alle prescrizioni degli enti riportate nel documento allegato alla presente, All.A, pena la risoluzione del contratto, allineando alla medesima data gli impegni in essa previsti erroneamente per il 28 febbraio 2024;

3. di **autorizzare** il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio alla stipula della convenzione urbanistica del PUA;

4. di **demandare** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio tutti gli adempimenti previsti inerenti le procedure di cui all'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss. mm. e ii., nonché le ulteriori procedure legislative vigenti, al fine di rendere efficace il presente

PUA, nonché alle pubblicazioni occorrenti, ai sensi del D. Lgs n. 33/2013 ed in particolare ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della LR n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

5. di **dare atto** che il presente Piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR della Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art.34, comma 9, della LR 20/2000 e ss. mm. e ii.;

6. di **dare mandato** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di inserire nella convenzione urbanistica, qualora si rendesse necessario, fatta salva la sostanza della stessa così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio medesimo, curando altresì la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti;

7. di **disporre** quindi la pubblicazione, ai sensi del articolo 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33, della presente deliberazione alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e Governo del Territorio";

8. di **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, data l'urgenza di procedere all'approvazione del Piano di cui trattasi.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco	Il Vicesegretario
Francesco Tosi	Dott. Marco Rabacchi
Atto sottoscritto digitalmente	***Atto sottoscritto digitalmente***