



Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

ATTO DETERMINATIVO N. 16 DEL 18/01/2019

SETTORE 3 - PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTE

OGGETTO: SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTE - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO B – STRALCIO PARCO URBANO". AUTORIZZAZIONE PUBBLICAZIONE EX ART. 135 DEL RUE VIGENTE ED ADOTTATO.

IL DIRIGENTE

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 con l'approvazione, 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 una procedura di variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 11/07/2013 e con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014 sono state approvate sia le controdeduzioni alle osservazioni pervenute che il PSC nella versione finale;

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;
- le proprie delibere n. 57 del 28/11/2013 di adozione della VI variante di P.O.C. e n. 18 del 19/03/2014 della definitiva approvazione;

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;

VISTA la richiesta del Piano Urbanistico Attuativo denominato "AR (S-F) ex Cisa Cerdisa sub ambito B – stralcio parco urbano" inoltrata dalla società Ceramiche Industriali di Sassuolo e Fiorano S.p.A in data 03.10.2018 con prot. n. 19849 e successivamente integrata in data 20.12.2018 con prot. n. 26130;

CONSIDERATO CHE:

- l'area interessata dal piano suddetto, destinata a parco urbano, è parte dell' Ambito di Riquilificazione 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 di Consiglio Comunale n. 19 del 30.03.2017 per il Comune di Sassuolo e delibera di Consiglio Comunale 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 di Giunta Comunale n. 156 del 13.12.2018 e dal comune di Sassuolo con delibera di Giunta Comunale n. 262 del 13.12.2018;
- in data 20.12.2018 è stata stipulata la convenzione urbanistica che precisa all'art. 9 gli obblighi da parte del soggetto attuatore CISF SpA in merito alla realizzazione del parco pubblico compreso nel sub ambito B;

DATO ATTO CHE:

- il parco urbano rientra tra le quote di verde pubblico attrezzato, già individuate dal POC suddetto, ed è localizzato nel sub ambito B dello stesso per una estensione territoriale complessiva pari a 19.100 mq, tutta ricadente nel Comune di Fiorano Modenese;
- l'area destinata a parco urbano è parte delle aree di cessione di verde pubblico relative al sub ambito B di cui rappresenta anticipazione delle dotazioni territoriali del sub ambito stesso;
- tale area verde, ancorchè ricompresa nel sub ambito B, costituisce elemento di completamento e compensazione, sotto il profilo urbanistico ed ambientale, degli interventi previsti nell'adiacente sub ambito C;

VALUTATO CHE:

- la progettazione del parco urbano si configura come strategica nel processo di qualificazione dell'intero comparto in quanto lo stesso ha una forte funzione di connessione pedonale tra le aree residenziali esistenti e quelle in progetto, ivi compreso il complesso commerciale adiacente;
- lo stesso si inserisce all'interno di uno studio più ampio che ricomprende anche le aree verdi all'interno del sub ambito C;

ATTESO CHE:

- l'area relativa al parco urbano, ricadente nel sub ambito B è stata sottoposta al *Piano di caratterizzazione dei terreni* approvato con determina ARPAE n. 2397/2016 e che con il medesimo atto sono stati approvati *l'Analisi di rischio specifico* ed il *Piano Operativo di Bonifica Ambientale – Area primo stralcio*, relativo al sub ambito C ed alla parte del sub ambito B occupata da una porzione del parco suddetto;
- in data 16/02/2017 con atto DET. AMB 2017-767 da parte di ARPAE, è stato emanato il certificato di avvenuta bonifica del I stralcio, nel quale sono state stralciate le aree sulle quali la presenza di elettrodotti Enel ha impedito il completamento dell'attività di bonifica (aree identificate come “*stralcio I bis – sub aree con attraversamento elettrodotti Enel*”);
- in data 09/03/2018 con atto DET. AMB 2018-1207 è stata approvata la *Caratterizzazione dei suoli* ed il *Piano operativo di bonifica ambientale degli stralci I bis e II A*, di cui lo stralcio I bis riguarda le aree occupate dai due elettrodotti e lo stralcio II A riguarda una superficie di 11.000 mq a completamento della bonifica del parco urbano;
- l'adozione dei PUA relativi agli ambiti A e B, relativi ad aree ricomprese nell'area oggetto di bonifica, dovrà 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;

VISTI i seguenti elaborati progettuali costituenti il Piano Urbanistico Attuativo a firma dei progettisti incaricati, Ing. Dallari Danilo, arch. Gervasi Giuseppe e dalla paesaggista Ghirelli Silvia, di cui:

- Elaborato 01 - Relazione Illustrativa (03.10.2018)
- Elaborato 02 - Norme Tecniche di Attuazione (20.12.2018)
- Elaborato 03 - Bozza di convenzione (03.10.2018)
- Elaborato 04 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (20.12.2018)
- Elaborato 05 - Fascicolo descrittivo (20.12.2018)
- Elaborato 09 - Relazione Illuminotecnica (20.12.2018)
- Tav. 01 - Inquadramento catastale e urbanistico (20.12.2018)
- Tav. 02 - Inquadramento fotografico (20.12.2018)
- Tav. 03 - Rilievo plano-altimetrico. Verde esistente (20.12.2018)

- Tav. 04 - Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (20.12.2018)
- Tav. 05 - Planimetria generale di progetto (20.12.2018)
- Tav. 05B - Planimetria generale di progetto con inserimento contesto (20.12.2018)
- Tav. 06 - Profili altimetrici e sezioni (20.12.2018)
- Tav. 07 - Planimetria rete fognaria in progetto (20.12.2018)
- Tav. 08 - Planimetria illuminazione pubblica (20.12.2018)
- Tav. 10 - Planimetria impianto di irrigazione (20.12.2018)
- Tav. 11 - Planimetria percorsi pedonali e ciclopedonali (20.12.2018)
- Tav. 12 - Planimetria vegetali – prati arbusti alberi (20.12.2018)
- Tav. 13 – Valsat (20.12.2018)
- Tav. 14 – Tavola dei dettagli costruttivi (20.12.2018)
- Tav. 15 - Planimetria progetto arredi (20.12.2018)

CONSIDERATO che il piano in pubblicazione potrà essere oggetto di osservazioni d'ufficio contenenti prescrizioni da accogliere in sede di approvazione della variante in oggetto;

RITENUTO NECESSARIO autorizzare la pubblicazione del piano nonché l'iter di deposito dello stesso, così come previsto dall'articolo 35 della L.R. n. 20 del 20/03/2000 e ss. mm. e ii., come disposto dall'art. 79 della L.R. n. 24/2017;

VISTO l'art. 35 in combinato disposto al comma 5 dell'articolo 31 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

VISTO l'articolo 135 del RUE vigente;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D. Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Dirigente esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che il presente provvedimento, pur non comportando impegni di spesa, venga trasmesso al Dirigente del Settore II "Servizi Finanziari ed Istruzione" affinché esprima il solo parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

quanto sopra ritenuto e premesso.

DETERMINA

1. di **autorizzare**, ai sensi dell'art. 135 comma 9) del RUE, la pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Stralcio Parco Urbano" composto dagli elaborati richiamati e di seguito elencati:

- Elaborato 01 - Relazione Illustrativa (03.10.2018)
- Elaborato 02 - Norme Tecniche di Attuazione (20.12.2018)
- Elaborato 03 - Bozza di convenzione (03.10.2018)
- Elaborato 04 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (20.12.2018)
- Elaborato 05 - Fascicolo descrittivo (20.12.2018)
- Elaborato 09 - Relazione Illuminotecnica (20.12.2018)
- Tav. 01 - Inquadramento catastale e urbanistico (20.12.2018)
- Tav. 02 - Inquadramento fotografico (20.12.2018)
- Tav. 03 - Rilievo plano-altimetrico. Verde esistente (20.12.2018)
- Tav. 04 - Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (20.12.2018)
- Tav. 05 - Planimetria generale di progetto (20.12.2018)
- Tav. 05B - Planimetria generale di progetto con inserimento contesto (20.12.2018)
- Tav. 06 - Profili altimetrici e sezioni (20.12.2018)
- Tav. 07 - Planimetria rete fognaria in progetto (20.12.2018)
- Tav. 08 - Planimetria illuminazione pubblica (20.12.2018)
- Tav. 10 - Planimetria impianto di irrigazione (20.12.2018)
- Tav. 11 - Planimetria percorsi pedonali e ciclopedonali (20.12.2018)
- Tav. 12 - Planimetria vegetali – prati arbusti alberi (20.12.2018)
- Tav. 13 – Valsat (20.12.2018)

- Tav. 14 – Tavola dei dettagli costruttivi (20.12.2018)
 - Tav. 15 - Planimetria progetto arredi (20.12.2018)
2. di **provvedere**, ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. nonché per quanto disposto all'articolo 4 comma 4 della L. R. 24/2017, al deposito del Piano per 60 giorni consecutivi presso il Servizio Urbanistica del Comune di Fiorano Modenese e al contestuale invio alla Provincia di Modena ed ai competenti Enti per l'acquisizione dei pareri previsti per legge;
 3. di **dare atto** inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33, l'avviso di deposito nonché la presente determinazione saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e Governo del Territorio".

IL DIRIGENTE
Roberto Bolondi / INFOCERT SPA
Atto sottoscritto digitalmente