



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 77 del 30/07/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **TRENTA** del mese di **LUGLIO** alle ore **17:50** , convocata con gli appositi avvisi si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA COMUNALE.

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

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Maria Motolese.**

Il Signor **Francesco Tosi** nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e, 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 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 deliberazioni 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 deliberazioni di Consiglio Comunale 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 e ss.mm. e ii.;

CONSIDERATO CHE:

- l'area interessata dal piano suddetto, destinata a parco urbano, è parte dell' Ambito di Riqualficazione 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 S.p.A. 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, ancorché 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 risultano stralciate le aree sulle quali la presenza di elettrodotti Enel aveva 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;
- in data 12/04/2019 con atto DET. AMB 2019-1867 da parte di ARPAE, è stato emanato il certificato di avvenuta bonifica dello stralcio I bis (aree identificate come “*stralcio I bis – sub aree con attraversamento elettrodotti Enel*”);
- in data 27/01/2020 con atto DET. AMB 2020-383 da parte di ARPAE, è stato emanato il certificato di avvenuta bonifica matrice suolo dell'area stralcio II A con prescrizioni;
- i titoli abilitativi saranno rilasciati solo a seguito del collaudo delle opere di bonifica suddette;

RICHIAMATO l'atto determinativo n. 16 del 18.01.2019, 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 ed ai competenti Enti per l'acquisizione dei pareri previsti per legge;

CONSIDERATO che durante il procedimento di approvazione sono pervenuti presso il Comune di Fiorano Modenese i seguenti pareri:

- parere favorevole di ARPAE (acquisito agli atti in data 08.03.2019 al prot. n. 4705);
- parere favorevole AUSL (acquisito agli atti il 01.04.2019 al prot.n. 6499);

CONSIDERATO, altresì, che la variante non muta nella sostanza l'assetto delle opere di urbanizzazione per le quali sono confermati i pareri resi dagli enti gestori delle reti;

PRESO 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. 5669 del 20.03.2019) e che la stessa è stata opportunamente valutata;

PRECISATO che si è provveduto a trasmettere alla Provincia di Modena:

- comunicazione esito deposito ed invio osservazioni prot. n. 6713 del 03.04.2019;
- pareri enti (Ausl ed Arpae) prot. n. 6714 del 03.04.2019;

RICHIAMATO l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 51 del 08.04.2019 acquisito agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot. n. 7125 del 08.04.2019 che approva l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografico formulando le riserve ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

PRESO ATTO delle controdeduzioni alle riserve sollevate dalla Provincia di Modena, nonché alle osservazioni pervenute e delle modifiche d'ufficio, come formulate nell'elaborato che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere del Settore pianificazione e gestione del territorio prot. n. 5196 del 14.03.2019;

VISTI gli elaborati progettuali, di seguito riportati in elenco, costituenti il Piano Urbanistico Attuativo, che vede la completa sostituzione della documentazione vigente, così come integrati in data 26.06.2020 con prot. n. 11228 nonché in data 20.07.2020 con prot. n. 13216 ed in data 27.07.2020 con prot. n. 13758, in adeguamento alle modifiche d'ufficio e alle controdeduzioni alle osservazioni, pareri e riserve sopra richiamate, a firma dei progettisti incaricati, Ing. Dallari Danilo, arch. Gervasi Giuseppe e dalla paesaggista Ghirelli Silvia:

- Elaborato 1 - Relazione descrittiva (*integr. prot. n. 13216 del 20.07.2020*)
- Elaborato 2 - Norme Tecniche di Attuazione (*integr. prot. n. 13216 del 20.07.2020*)
- Elaborato 3 – Schema di convenzione urbanistica (*integr. prot. n. 13758 del 27.07.2020*)
- Elaborato 4 - Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Elaborato 5 - Fascicolo descrittivo (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Elaborato 9 - Relazione Illuminotecnica (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 01 - Inquadramento catastale e urbanistico (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 02 - Inquadramento fotografico (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 03 - Rilievo piano-altimetrico. Verde esistente (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 04 - Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 05 - Planimetria generale di progetto (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 06 - Profili altimetrici e sezioni (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 07 - Planimetria rete fognaria in progetto (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 08 - Planimetria illuminazione pubblica (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 10 - Planimetria impianto di irrigazione (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 11- Planimetria percorsi pedonali e ciclopedonali (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 12 - Planimetria vegetali – prati arbusti alberi (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 13 - Valsat (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 14 - Dettagli costruttivi (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 15 - Planimetria progetto arredi (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)

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

DATO ATTO che lo schema di convenzione urbanistica, parte integrante della documentazione di PUA, prevede la cessione gratuita da parte del soggetto attuatore, di tutta l'area destinata a parco urbano previo frazionamento catastale dell'area stessa da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore, preliminarmente alla stipula dell'atto di cessione;

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 alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato trasmesso al Dirigente del Settore II “Servizi Finanziari ed Istruzione” che ha espresso parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

VISTA la L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

VISTA la L.R. n. 24/2017;

VISTO lo Statuto Comunale ed i Regolamenti gestionali;

VISTI 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 riserve della Provincia di Modena ed alle osservazioni pervenute come in premessa richiamate (controdeduzioni confluite nell'elaborato allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale) e conseguentemente di approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss. mm. e ii., il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Stralcio Parco urbano”, costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 - Relazione descrittiva (*integr. prot. n. 13216 del 20.07.2020*)
- Elaborato 2 - Norme Tecniche di Attuazione (*integr. prot. n. 13216 del 20.07.2020*)
- Elaborato 3 – Schema di convenzione urbanistica (*integr. prot. n. 13758 del 27.07.2020*)
- Elaborato 4 - Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Elaborato 5 - Fascicolo descrittivo (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Elaborato 9 - Relazione Illuminotecnica (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 01 - Inquadramento catastale e urbanistico (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 02 - Inquadramento fotografico (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 03 - Rilievo plano-altimetrico. Verde esistente (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 04 - Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 05 - Planimetria generale di progetto (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 06 - Profili altimetrici e sezioni (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 07 - Planimetria rete fognaria in progetto (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 08 - Planimetria illuminazione pubblica (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 10 - Planimetria impianto di irrigazione (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 11- Planimetria percorsi pedonali e ciclopedonali (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 12 - Planimetria vegetali – prati arbusti alberi (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)
- Tav. 13 - Valsat (*integr. prot. n. 9188 del 07.05.2019*)
- Tav. 14 - Dettagli costruttivi (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)

▪ Tav. 15 - Planimetria progetto arredi (*integr. prot. n. 11228 del 23.06.2020*)

2. 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.;

3. 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.;

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

5. 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;

6. 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";

7. di **dichiarare**, con separata votazione favorevole ed unanime resa nei modi di legge, 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
Francesco Tosi

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dott.ssa Anna Maria Motolese

Atto sottoscritto digitalmente
