



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

Delibera Numero 156 del 13/12/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto : VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO C".
CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE**

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **TREDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19:00** , 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	AMICI RICCARDO	ASSESSORE	
4	BRANDUZZI DAVIDE	ASSESSORE	X
5	LUSETTI MONICA	ASSESSORE	X
6	PARENTI FIORELLA	ASSESSORE	X

Totale Presenti n. 5

Totale Assenti n. 1

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 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;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta di variante in oggetto riguarda il comparto denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa - Sub ambito C", parte del più esteso Ambito di Riqualficazione 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;
- per il sub ambito C, la cui estensione territoriale complessiva è pari a 87.257 mq, di cui 72.865 mq in territorio di Sassuolo e 14.392 mq in territorio di Fiorano, il POC sopra citato ha assunto gli effetti di PUA;
- il sub ambito C è quello destinato ad impegnare la quota più consistente della capacità edificatoria assegnata alla funzione commerciale (21.000 mq su un totale di 24.000 mq dell'intero ambito), dove è programmato l'insediamento del complesso commerciale previsto dal POIC della Provincia di Modena; il comparto è prevalentemente incluso all'interno del Comune di Sassuolo, salvo un lotto edificabile per 1.000 mq di SC, un tratto della nuova arteria urbana che attraversa il territorio in direzione nord-est/sud-ovest, collegando la viabilità di via Mazzini/Statale al tratto via Po/Circondariale San Francesco, nonché una porzione a ridosso dell'innesto della Statale con la nuova rotatoria di progetto: questi ultimi in territorio di Fiorano;

- per la presenza di aree ricomprese nei due comuni, il PUA del sub ambito C e le relative varianti sono oggetto di approvazione congiunta da parte di entrambe le Amministrazioni comunali;

RICHIAMATO l'atto determinativo n. 315 del 16.07.2018, con il quale:

- è stata autorizzata, ai sensi di legge, la pubblicazione della Variante al 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 della Variante al 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;

DATO ATTO che la medesima variante è stata pubblicata dal Comune di Sassuolo con propria determina n. 366 del 12.07.2018 procedendo conseguentemente a dar corso ai medesimi adempimenti procedurali previsti dalla legislazione vigente;

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

- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE (acquisito agli atti in data 26.09.2018 al prot. n. 19325);
- parere favorevole AUSL (acquisito agli atti il 29.11.2018 al prot.n. 24398);

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 in seguito all'adozione della Variante al PUA, sono pervenute n. 2 osservazioni presso il Comune di Fiorano Modenese (acquisite rispettivamente agli atti con prot. n. 18431 del 13.09.2018 e prot. n. 18444 del 14.09.2018) nonché 8 osservazioni presso il Comune di Sassuolo (di cui n. 3 fuori termine);

PRECISATO che, in data 12.11.2018 con prot. n. 41564, il Comune di Sassuolo ha provveduto alla trasmissione alla Provincia di Modena di copia delle proposte di controdeduzione delle osservazioni dei privati e dei pareri espressi dagli enti sopra riportati, nonché delle proposte di modifiche d'ufficio relative a entrambi i comuni, successivamente integrate, sempre dal Comune di Sassuolo, in data 22.11.2018 (prot. n. 43156) dagli elaborati tecnici modificati a seguito delle controdeduzioni;

RICHIAMATO l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 196 del 07.12.2018 acquisito agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot. n. 25185 del 10.12.2018 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 dei privati e degli enti competenti e delle modifiche d'ufficio, come formulate nell'elaborato che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatto in coordinamento fra i competenti settori del Comune di Sassuolo e del Comune di Fiorano Modenese;

DATO ATTO, altresì, che la bozza di convenzione ha subito modifiche non sostanziali anche a seguito delle considerazioni emerse nella fase di coordinamento delle controdeduzioni;

VISTI gli elaborati progettuali, di seguito riportati in elenco, costituenti la variante al Piano Urbanistico Attuativo, che vede la completa sostituzione della documentazione

vigente, così come integrati in data 13.12.2018 con prot. n. 25487, in adeguamento alle modifiche d'ufficio e alle controdeduzioni alle osservazioni, pareri e riserve sopra richiamate, a firma dei progettisti incaricati, Ing. Elke Corradini, arch. Anusca Roncaglia ed ing. Federico Salardi:

- Elaborato 1 - Relazione Piano Urbanistico Attuativo (*dicembre 2018*)
- Elaborato 2 - Norme Tecniche di Attuazione (*dicembre 2018*)
- Elaborato 3 - Schema di convenzione urbanistica (*dicembre 2018*)
- Elaborato 4 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (*dicembre 2018*)
- Elaborato 5 - Documento di Valsat (*gennaio 2018*)
- Elaborato 6 - Relazione illuminotecnica (*dicembre 2018*)
- Elaborato 7 - Pareri enti gestori (*dicembre 2018*)
- Elaborato 8 - Relazione di impatto acustico (*gennaio 2018*)
- Elaborato 9 - Relazione di compatibilità idraulica (*dicembre 2018*)
- Elaborato 10 - Relazione idraulica lotto 1 (*dicembre 2018*)
- Elaborato 11 - Relazione sintesi smaltimento acque meteoriche (*dicembre 2018*)
- Tav. 01 - Inquadramento urbanistico e catastale (*dicembre 2018*)
- Tav. 02 - Inquadramento fotografico (*gennaio 2018*)
- Tav. 03 - Rilievo piano - altimetrico Stato di fatto (*dicembre 2018*)
- Tav. 04 - Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (*dicembre 2018*)
- Tav. 05 - Planimetria verde stato di fatto (*dicembre 2018*)
- Tav. 06 - Planimetria generale di progetto (*dicembre 2018*)
- Tav. 07 - Sezioni stradali (*dicembre 2018*)
- Tav. 08 - Planimetria aree cessione (*dicembre 2018*)
- Tav. 09 - Planimetria rete fognaria (*dicembre 2018*)
- Tav. 10 - Planimetria rete idrica e gas metano (*dicembre 2018*)
- Tav. 11 - Planimetria rete elettrica (*dicembre 2018*)
- Tav. 12 - Planimetria illuminazione pubblica (*dicembre 2018*)
- Tav. 13 - Planimetria rete telefonica (*dicembre 2018*)
- Tav. 14 - Planimetria rete videosorveglianza (*dicembre 2018*)
- Tav. 15 - Planimetria verde pubblico (*dicembre 2018*)
- Tav. 15.1 - Planimetria superfici permeabili (*dicembre 2018*)
- Tav. 16 - Profili ambientali di progetto A-B-C1-C2 (*dicembre 2018*)
- Tav. 16.1 - Profili ambientali di progetto D1-D2-E (*dicembre 2018*)
- Tav. 17 - Stralcio I - Planimetria di progetto (*dicembre 2018*)
- Tav. 18 - Stralcio I - Tipi edilizi centro commerciale (*dicembre 2018*)
- Tav. 19 - Stralcio I - Tipi edilizi distributore (*dicembre 2018*)
- Tav. 20 - Stralcio II - Planimetria e tipi edilizi edificio terziario (*dicembre 2018*)
- Tav. 21 - Stralcio III - Planimetria di progetto (*dicembre 2018*)
- Tav. 22 - Stralcio III - Tipi edilizi centro commerciale (*dicembre 2018*)

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 aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi pubblici), previo frazionamento catastale delle stesse 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, alle osservazioni dei privati e ai pareri degli enti come in premessa richiamati – 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., la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativa al comparto denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa sub ambito C", costituito dagli elaborati di cui:

- Elaborato 1 - Relazione Piano Urbanistico Attuativo (*dicembre 2018*)
- Elaborato 2 - Norme Tecniche di Attuazione (*dicembre 2018*)
- Elaborato 3 - Schema di convenzione urbanistica (*dicembre 2018*)
- Elaborato 4 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (*dicembre 2018*)
- Elaborato 5 – Documento di Valsat (*gennaio 2018*)
- Elaborato 6 - Relazione illuminotecnica (*dicembre 2018*)
- Elaborato 7 - Pareri enti gestori (*dicembre 2018*)
- Elaborato 8 - Relazione di impatto acustico (*gennaio 2018*)
- Elaborato 9 - Relazione di compatibilità idraulica (*dicembre 2018*)
- Elaborato 10 - Relazione idraulica lotto 1 (*dicembre 2018*)
- Elaborato 11 - Relazione sintesi smaltimento acque meteoriche (*dicembre 2018*)
- Tav. 01 - Inquadramento urbanistico e catastale (*dicembre 2018*)
- Tav. 02 - Inquadramento fotografico (*gennaio 2018*)
- Tav. 03 - Rilievo piano – altimetrico Stato di fatto (*dicembre 2018*)
- Tav. 04 - Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (*dicembre 2018*)
- Tav. 05 - Planimetria verde stato di fatto (*dicembre 2018*)
- Tav. 06 - Planimetria generale di progetto (*dicembre 2018*)
- Tav. 07 - Sezioni stradali (*dicembre 2018*)
- Tav. 08 - Planimetria aree cessione (*dicembre 2018*)
- Tav. 09 - Planimetria rete fognaria (*dicembre 2018*)

- Tav. 10 - Planimetria rete idrica e gas metano (*dicembre 2018*)
- Tav. 11 - Planimetria rete elettrica (*dicembre 2018*)
- Tav. 12 - Planimetria illuminazione pubblica (*dicembre 2018*)
- Tav. 13 - Planimetria rete telefonica (*dicembre 2018*)
- Tav. 14 - Planimetria rete videosorveglianza (*dicembre 2018*)
- Tav. 15 - Planimetria verde pubblico (*dicembre 2018*)
- Tav. 15.1 - Planimetria superfici permeabili (*dicembre 2018*)
- Tav. 16 - Profili ambientali di progetto A-B-C1-C2 (*dicembre 2018*)
- Tav. 16.1 - Profili ambientali di progetto D1-D2-E (*dicembre 2018*)
- Tav. 17 - Stralcio I - Planimetria di progetto (*dicembre 2018*)
- Tav. 18 - Stralcio I - Tipi edilizi centro commerciale (*dicembre 2018*)
- Tav. 19 - Stralcio I - Tipi edilizi distributore (*dicembre 2018*)
- Tav. 20 - Stralcio II - Planimetria e tipi edilizi edificio terziario (*dicembre 2018*)
- Tav. 21 - Stralcio III - Planimetria di progetto (*dicembre 2018*)
- Tav. 22 - Stralcio III - Tipi edilizi centro commerciale (*dicembre 2018*)

2. di **demandare** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, arch. Roberto Bolondi, 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 la Variante al 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 la presente Variante di 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 unanime, 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
