



ATTO DETERMINATIVO N. 364 DEL 16/08/2023

SETTORE 3 - PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTE

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO B – CENTRALE NORD".
DEPOSITO E PUBBLICAZIONE (ART. 35 L.R. 20/2000 E SS. MM. E II.)**

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 scheda inerente l'Ambito AR (S-F) ex Cisa Cerdisa, in coordinamento con il Comune di Sassuolo;
- 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;
- 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 (e, pertanto, entro il 1° gennaio 2022), 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 nonché in data 11.08.2023 con prot. n. 18513 e 18514;

Dato atto che, in base a quanto riportato al punto 2 dell'Allegato "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 (incluso al suo interno anche l'area destinata a Parco Urbano di cui sopra);

Valutato che la proposta progettuale prevede l'attuazione del suddetto sub ambito mediante l'individuazione di tre stralci funzionali, così come individuati nella tav. n. 3.1 di cui:

- a. Stralcio 1 di SF=19.161,83 mq con capacità edificatoria pari a SC=15.604,00 mq e destinazione d'uso residenziale;
- b. Stralcio 2 esteso per una SF=19.758,91 mq con capacità edificatoria pari a SC=12.447,00 mq e destinazione d'uso terziaria;
- c. Stralcio 3 esteso per una SF=7.044 mq con capacità edificatoria pari a SC=5.000 mq e destinazione d'uso terziaria;

Valutato, altresì, che:

- l'attuazione di ogni singolo stralcio sarà comprensiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria costituite da viabilità, pedonali, ciclopeditoni, parcheggi pubblici e verde pubblico funzionali alla corretta fruibilità dello stralcio medesimo;
- l'assetto della viabilità principale nonché del verde pubblico è stato concepito in continuità con il parco urbano adiacente;

Atteso che:

- 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 base a quanto disposto all'art. 6 delle NN.TT.A. del POC l'attuazione dei PUA di cui agli ambiti A e B del comparto, che ricomprendono l'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 a firma dei progettisti incaricati, Ing. Dallari Danilo ed Arch. Gervasi Giuseppe, di cui:

1. Elaborato 1 int.2 - Relazione Piano Urbanistico Attuativo
2. Elaborato 2 int. 2 - Norme Tecniche di Attuazione
3. Elaborato 3 – Schema di convenzione urbanistica
4. Elaborato 4 int. 2 - Computo metrico estimativo
5. Elaborato 5 - Richieste Pareri Enti
6. Elaborato 7 - Rapporto ambientale VAS/VALSAT
7. Elaborato 8 - Relazione compatibilità idraulica con il PGRA
8. Elaborato 10 - Verifica previsionale di compatibilità acustica
9. Elaborato 11 - Relazione geologica e sismica
10. Elaborato 12 - Studio mobilità e traffico
11. Elaborato 13 - Cronoprogramma

12. Tav. 01.1 int.2 - Inquadramento urbanistico e catastale
13. Tav. 01.2 int.2 - Inquadramento fotografico
14. Tav. 02.1 int.2 - Rilievo plani-altimetrico
15. Tav. 02.2 int.2 - Profilo stato di fatto e di progetto
16. Tav. 02.3 int.2 - Skyline parco
17. Tav. 03.1 int.2 – Planimetria generale
18. Tav. 3.3 int.2 - Sezioni stradali
19. Tav. 4.1 int.2 - Aree di cessione
20. Tav. 4.2 int.2 - Parametri di progetto e permeabilità
21. Tav. 4.4 int.2 – Parcheggi di cessione
22. Tav. 5.1 int.2 - Planimetria rete fognaria
23. Allegato 5.2 - Studio idraulico sulla gestione e recupero delle acque reflue
24. Tav. 5.3 int.2 - Planimetria rete idrica e gas metano
25. Tav. 5.4 int.2 - Planimetria rete elettrica
26. Tav. 5.5 int.2 - Planimetria illuminazione pubblica
27. Allegato 5.6 – Relazione illuminotecnica
28. Tav. 5.7 int.2 – Planimetria rete telefonica
29. Tav. 6.1a int.2 – Tipi edilizi: Residenza stralcio 1
30. Tav. 6.1b int.2 – Tipi edilizi: Terziario stralcio 2
31. Tav. 6.1c int.2 – Tipi edilizi: Terziario stralcio 3
32. Tav. 6.2 int.2 – Progetto del verde
33. Tav. 6.3 int.2 – Segnaletica verticale ed orizzontale
34. Tav. 6.4 - Planivolumetrico

Considerato che:

- la documentazione che costituisce il piano è ritenuta esaustiva e conforme ai contenuti del POC citato in premessa;
- per l'acquisizione dei pareri e/o degli atti di assenso da parte degli enti e/o amministrazioni coinvolte nel procedimento sarà convocata una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 bis e seguenti della L. n. 241/1990;
- al fine di garantire la massima partecipazione, il piano sarà pubblicato in data odierna e potrà essere oggetto di osservazioni d'ufficio contenenti prescrizioni da accogliere in sede di approvazione dello stesso;

Ritenuto, pertanto, di autorizzare il deposito del piano nonché la sua pubblicazione, così come previsto dall'articolo 35 della L.R. n. 20 del 20/03/2000 e ss. mm. e ii. nonché come disposto dall'art. 4 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;

quanto sopra ritenuto e premesso,

DETERMINA

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

1. Elaborato 1 int.2 - Relazione Piano Urbanistico Attuativo
2. Elaborato 2 int. 2 - Norme Tecniche di Attuazione
3. Elaborato 3 – Schema di convenzione urbanistica
4. Elaborato 4 int. 2 - Computo metrico estimativo
5. Elaborato 5 - Richieste Pareri Enti
6. Elaborato 7 - Rapporto ambientale VAS/VALSAT
7. Elaborato 8 - Relazione compatibilità idraulica con il PGRA
8. Elaborato 10 - Verifica previsionale di compatibilità acustica

9. Elaborato 11 - Relazione geologica e sismica
10. Elaborato 12 - Studio mobilità e traffico
11. Elaborato 13 - Cronoprogramma
12. Tav. 01.1 int.2 - Inquadramento urbanistico e catastale
13. Tav. 01.2 int.2 - Inquadramento fotografico
14. Tav. 02.1 int.2 - Rilievo plani-altimetrico
15. Tav. 02.2 int.2 - Profilo stato di fatto e di progetto
16. Tav. 02.3 int.2 - Skyline parco
17. Tav. 03.1 int.2 – Planimetria generale
18. Tav. 3.3 int.2 - Sezioni stradali
19. Tav. 4.1 int.2 - Aree di cessione
20. Tav. 4.2 int.2 - Parametri di progetto e permeabilità
21. Tav. 4.4 int.2 – Parcheggi di cessione
22. Tav. 5.1 int.2 - Planimetria rete fognaria
23. Allegato 5.2 - Studio idraulico sulla gestione e recupero delle acque reflue
24. Tav. 5.3 int.2 - Planimetria rete idrica e gas metano
25. Tav. 5.4 int.2 - Planimetria rete elettrica
26. Tav. 5.5 int.2 - Planimetria illuminazione pubblica
27. Allegato 5.6 – Relazione illuminotecnica
28. Tav. 5.7 int.2 – Planimetria rete telefonica
29. Tav. 6.1a int.2 – Tipi edilizi: Residenza stralcio 1
30. Tav. 6.1b int.2 – Tipi edilizi: Terziario stralcio 2
31. Tav. 6.1c int.2 – Tipi edilizi: Terziario stralcio 3
32. Tav. 6.2 int.2 – Progetto del verde
33. Tav. 6.3 int.2 – Segnaletica verticale ed orizzontale
34. Tav. 6.4 - Planivolumetrico

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 all'avvio della Conferenza dei servizi asincrona 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
Cristina Scaravonati / INFOCERT SPA
Atto sottoscritto digitalmente