



N. 45 Reg. Delibere

COPIA DI VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.15-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA CADUTI DI NASSIRIYA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, C.4 DELLA L.R.20/2000 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011

L'anno Duemilaventidue il giorno Ventuno del mese di Aprile alle ore 16:30 in seguito a regolari inviti, in forma telematica, mediante videoconferenza da luoghi diversi dalla sede municipale ed in modalità sincrona, come previsto dal vigente "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 27 ottobre 2020, si è così riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	ROBERTO SOLOMITA	Sindaco	Si
2	ZAMBELLI CRISTINA	Vice Sindaco	Si
3	SALTINI LUCIO	Assessore	Si
4	GRAZIA MADDALENA	Assessore	Si
5	BARACCHI MARCO	Assessore	Si
6	KATIA MAZZONI	Assessore	Si
	Presenti N. 6	Assenti N. 0	

Partecipa all'adunanza, in videoconferenza, il Segretario Generale che, nell'esercizio delle sue funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000, ha eseguito l'appello dei componenti della Giunta, verificando "a video" l'identità dei presenti, ognuno dei quali ha dichiarato di accettare la modalità di svolgimento della seduta in videoconferenza (come da "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale), nonché di essere da solo e che durante tutta la durata del collegamento in videoconferenza adotterà tutti gli accorgimenti possibili per evitare che altre persone possano ascoltare la discussione, in considerazione del fatto che le sedute della Giunta non sono pubbliche.

Partecipa all'adunanza il ROCCHI VIENNA MARCELLA



OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.15-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA CADUTI DI NASSIRIYA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, C.4 DELLA L.R.20/2000 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il PSC di Soliera è stato ottenuto per conversione del previgente PRG nei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C. – P.O.C. – R.U.E.) con la procedura dell'art.43, comma 5 della L.R. n. 20/2000, conversione approvata con Delibera di C.C. n. 77 del 03.12.2003;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) attualmente vigente, redatto ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. quale strumento di pianificazione urbanistica generale, è stato approvato con deliberazione di C.C. n.37 del 27.04.2017;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ed il Piano Operativo Comunale (POC) di Soliera sono stati oggetto di varianti fino a giungere agli elaborati attualmente vigenti, approvati con deliberazione di C.C. n.76 del 28.11.2017;
- la Legge Regionale n. 24/2017, dispone che, fino alla scadenza del termine perentorio, possano essere adottati gli atti, ovvero possano essere completati i procedimenti di approvazione degli stessi, avviati prima della data di entrata in vigore della predetta legge e relativi a piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
- la Legge Regionale n. 24/2017 dispone altresì che gli strumenti attuativi di cui sopra devono essere convenzionati entro i due anni successivi, cioè entro la data di conclusione della seconda fase del periodo transitorio (del 1° gennaio 2024):

RILEVATO CHE:

- il PSC vigente individua l'area come "Comparto per nuovi insediamenti urbani residenziali" assegnando ad esso una potenzialità edificatoria pari a 2.100 mq di Superficie Complessiva;
- l'ambito in oggetto è stato oggetto di accordo pubblico-privato Rep 55 del 08.04.2014 stipulato ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000;
- in data 13.07.2018, con prot. n. 10597, sono pervenuti agli atti comunali gli elaborati del Piano Attuativo di iniziativa privata "C2-15 – Ambito per nuovi insediamenti urbani" sito nel capoluogo in Via Caduti di Nassiriya;
- ai sensi degli articoli 56 della L.R. 15/2013 e 35, comma 1 della L.R. 20/2000, gli elaborati di PUA sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Soliera e depositati per la libera visione del pubblico presso la sede municipale, per oltre sessanta giorni consecutivi, a decorrere dal 06.03.2019;
- con protocollo n. 3762 del 07.03.2019, il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera ha provveduto a trasmettere alla Provincia di Modena ed agli Enti interessati (AUSL, ARPA, AIMAG, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna) tutti gli elaborati di PUA depositati agli atti, ai fini dell'espressione dei pareri di competenza;
- durante il deposito sono pervenuti agli atti comunali i seguenti pareri di competenza:
Parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Emilia Centrale – prot. 4738 del 25.03.2019
Parere rilasciato da AIMAG – prot. 4184 del 15.03.2019

Delibera di GIUNTA nr. 45 del 21/04/2022

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.



Parere rilasciato da ASRETIGAG – prot. 4545 del 25.03.2019

Parere rilasciato da Sovrintendenza Beni Archeologici – prot. 5707 del 11.04.2019;

Parere rilasciato da ARPA – prot. 6023 del 16.04.2019;

Parere rilasciato da AUSL – prot. 6725 del 02.05.2019;

- in data 16.05.2019, con prot. 7500, è pervenuto agli atti comunali l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 70 del 14.05.2019;
- il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, in data 11.04.2019, con prot. 5685 e successivamente in data 19.04.2021, con prot. 6274, richiedeva integrazioni ai fini di una più corretta e completa istruttoria;
- in data 20/03/2021 con Prot. 4629 e successivamente in data 20.05.2021 con protocollo n. 8166, veniva acquisita agli atti comunali la documentazione integrativa al PUA costituente di fatto in nuova proposta progettuale; il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio provvedeva a renderla pubblica attraverso nuovo deposito nonché a trasmetterne nuovamente copia agli Enti interessati (prot. 9293/9295 del 09.06.2021);
- a seguito delle integrazioni presentate di cui al punto precedente, venivano acquisiti agli atti comunali i seguenti pareri di competenza:
 - Parere rilasciato da AIMAG Prot. 1006 22.06.2021
 - Parere rilasciato da ARPAE Prot. 10273 del 26.06.2021
 - Parere rilasciato da Consorzio di Bonifica Prot. 11213 del 09.07.2021
 - Parere rilasciato da AUSL Prot. 11507 del 15.07.2021
 - Servizio Viabilità del Comune di Soliera Prot. Int. 11143 del 08.07.2021
 - Servizio Ambiente del Comune di Soliera Prot. Int. 9968 del 22.06.2021
- la Provincia di Modena provvedeva ad esprimere il proprio parere con Atto del Presidente n. 137 del 08.09.2021 richiamando l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 27681 del 07.09.2021;

DATO ATTO CHE

- il progetto di PUA è stato depositato e pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Soliera dal per sessanta giorni consecutivi, sito liberamente consultabile, ai sensi di legge, nonché depositato, nelle medesime date in formato cartaceo presso il Settore pianificazione Territoriale e Edilizia Privata, per la libera visione;
- al termine del deposito ed a tutt'oggi non sono state presentate osservazioni;

PRESO ATTO

- dei pareri espressi dalla Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna, dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, da ARPAE e dall'AUSL nonché dal Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio – Servizi Ambiente e Viabilità del Comune di Soliera sopra citati;
- dei provvedimenti provinciali, atti del Presidente della Provincia di Modena
 - n. 70 del 14.05.2019, pervenuto agli atti comunali con prot. pec 13007 del 27.08.2015,
 - n. 137 del 08.09.2021, pervenuto agli atti con prot. 7500 del 16.05.2019contenenti l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti ovvero le osservazioni art.35 L.R. 20/2000, il parere tecnico art. 5 L.R. 19/2008 e la Verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 L.R.20/2000 e Dlgs 152/2006;

VISTI

- gli elaborati tecnici di PUA, così come pervenuti agli atti, e di seguito elencati:

Tav. 1 Inquadramento di PSC e POC (Prot. 8166 del 20/05/2021)

1:2000

Delibera di GIUNTA nr. 45 del 21/04/2022

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.



Tav. 2 Inquadramento catastale e con sovrapposizione progetto (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:1000
Tav. 3 Rilievo dello stato di fatto (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav. 4 Documentazione fotografica e aereofotografica (Prot. 8166 del 20/05/2021)	
Tav. 5 Planimetria di progetto e verifica standard urbanistici (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav. 6 Planivolumetrico di progetto (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav. 7 Planimetria di progetto con aree di cessione (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav. 8 Planimetria di progetto della viabilità e sezioni tipo (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav. 9 Planimetria di massima della rete fognatura bianca (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.10 Planimetria di massima della rete fognatura nera (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.11 Planimetria di massima della rete idrica e gas metano (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.12 Planimetria di massima della rete illuminazione stradale (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.13 Planimetria di massima della rete distribuzione energia elettrica (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.14 Planimetria di massima della rete distribuzione telefonica (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.15 Planimetria di massima della sistemazione aree a verde di arredo (Prot. 8166 del 20/05/2021).	1:500
Tav.16 Planimetria di massima della segnaletica stradale (Prot. 8166 del 20/05/2021)	1:500
Tav.17 Raffronto tra le versioni depositate nel luglio 2018 e marzo 2021(Prot. 8166 del 20/05/2021)	
Elab. A Relazione tecnica illustrativa (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Elab. B Norme tecniche di attuazione (Prot. 3424 del 08/03/2022)	
Elab. C Bozza dello schema di convenzione (Prot. 1970 del 10.02.2022)	
Elab. D Computo metrico estimativo (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Elab. E Relazione geologica (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Elab. F Relazione clima acustico (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Elab. G Relazione sul rischio idraulico (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Elab. H Relazione VAS (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Elab. L Tipo particellare a sostituzione frazionamento 34489/2015 (Prot. 4629 del 20/03/2021)	
Autocertificazione titolarità della proprietà (Prot. 4629 del 20/03/2021)	

VISTA

- la convenzione predisposta dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio in contraddittorio tra le parti trasmessa con Prot. 1970 del 10.02.2022 e successiva nota di accettazione della stessa da parte del Soggetto Attuatore pervenuta con Prot. 2738 del 24.02.2022;

Richiamato l'art. 6.2.3, c. 12 del RUE che, nel caso in cui il PUA non determini variante al POC vigente, ne afferisce l'approvazione alla Giunta comunale

Richiamate

- la L.R. .20/2000 e smi;
- la L. 106/2011
- la L.R. 24/17 e smi

RITENUTO OPPORTUNO:

- procedere ora all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto in quanto il medesimo costituisce attuazione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale approvato con D.C.C. n. 37 del 27.04.2017 e dei vigenti Regolamento Urbanistico Edilizio e Piano Operativo Comunale approvati con D.C.C. n. 76 del 28.11.2017, in relazione agli *Ambiti per nuovi insediamenti urbani* residenziali;



DATO ATTO CHE:

- sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n.267/2000;
- sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanze e Risorse, in ordine alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;
- che i documenti di PUA hanno trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Soliera, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

VISTI

- i vigenti strumenti urbanistici: PSC, POC e RUE
- il Testo Unico degli EE.LL approvato con D.Lgs n. 267 del 18.8.2000;
- il vigente Statuto comunale;
- la L.R. n. 24/2017 e succ. modd. e intt.;
- la L.R.n. 20/2000 e succ. modd. e intt.;
- la L.R.15/2013 e succ. modd. e intt.;
- la Legge106/2011 e succ. modd e intt.
- il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e succ. modd. e intt.;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e succ. modd. e intt.;
- il D.Lgs. 152/2006 e succ. modd. e intt.

Con voti favorevoli e unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- **di ritenere** le premesse parte integrante della presente deliberazione;
- **di approvare**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i e dell'art.5 della Legge 106/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata "C2.15 – Ambito per nuovi insediamenti urbani" sito nel capoluogo in Via Caduti di Nassiriya, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, a seguito elencati:
 - Tav. 1 Inquadramento di PSC e POC (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:2000
 - Tav. 2 Inquadramento catastale e con sovrapposizione progetto (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:1000
 - Tav. 3 Rilievo dello stato di fatto (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav. 4 Documentazione fotografica e aereofotografica (Prot. 8166 del 20/05/2021)
 - Tav. 5 Planimetria di progetto e verifica standard urbanistici (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav. 6 Planivolumetrico di progetto (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav. 7 Planimetria di progetto con aree di cessione (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav. 8 Planimetria di progetto della viabilità e sezioni tipo (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav. 9 Planimetria di massima della rete fognatura bianca (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav.10 Planimetria di massima della rete fognatura nera (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav.11 Planimetria di massima della rete idrica e gas metano (Prot. 8166 del 20/05/2021) 1:500
 - Tav.12 Planimetria di massima della rete illuminazione stradale (Prot. 8166 del 20/05/2021)

Delibera di GIUNTA nr. 45 del 21/04/2022

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.



- 1:500
- Tav.13 Planimetria di massima della rete distribuzione energia elettrica (*Prot. 8166 del 20/05/2021*)
1:500
- Tav.14 Planimetria di massima della rete distribuzione telefonica (*Prot. 8166 del 20/05/2021*)
1:500
- Tav.15 Planimetria di massima della sistemazione aree a verde di arredo (*Prot. 8166 del 20/05/2021*).
1:500
- Tav.16 Planimetria di massima della segnaletica stradale (*Prot. 8166 del 20/05/2021*)
1:500
- Tav.17 Raffronto tra le versioni depositate nel luglio 2018 e marzo 2021 (*Prot. 8166 del 20/05/2021*)
- Elab. A Relazione tecnica illustrativa (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Elab. B Norme tecniche di attuazione (*Prot. 3424 del 08/03/2022*)
- Elab. C Bozza dello schema di convenzione (*Prot. 1970 del 10.02.2022*)
- Elab. D Computo metrico estimativo (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Elab. E Relazione geologica (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Elab. F Relazione clima acustico (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Elab. G Relazione sul rischio idraulico (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Elab. H Relazione VAS (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Elab. L Tipo particellare a sostituzione frazionamento 34489/2015 (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)
- Autocertificazione titolarità della proprietà (*Prot. 4629 del 20/03/2021*)

- **di stabilire che**, per un completo e regolare prosieguo dell'attuazione degli interventi del PUA, sia i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione, sia il permesso di costruire dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati in narrativa e che sono stati trasmessi ai soggetti attuatori;
- **di dare atto** che il Piano verrà realizzato dai soggetti attuatori promotori, alle condizioni previste nello schema di convenzione, che verrà stipulata con il Comune di Soliera entro e non oltre la data di conclusione della seconda fase del periodo transitorio della LR 24/2017 e s.m.i., corrispondente al 1° gennaio 2024, pena la decadenza di tutte le previsioni contenute nel PUA;
- **di indicare** per la stipula della convenzione urbanistica il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modifichino la sostanza dell'atto;
- **di incaricare** il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di tutti gli adempimenti conseguenti e necessari previsti dalla legge vigente;
- **di dare atto che** gli elaborati risultano altresì depositati presso il Settore Pianificazione e sviluppo del territorio
- **di dichiarare**, con votazione separata e unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 al fine di dare attuazione privata nei tempi stabiliti dalla LR 24/2017 e s.m.i.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Deliberazione nr. 000045 in data 21/04/2022

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
ROBERTO SOLOMITA

IL Segretario Generale
ROCCHI VIENNA MARCELLA



PROPOSTA N. 166 del 20/04/2022

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.15-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA CADUTI DI NASSIRIYA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, C.4 DELLA L.R.20/2000 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

20/04/2022

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del
Territorio

FALBO SALVATORE

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



PROPOSTA N. 166 del 20/04/2022

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.15-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA CADUTI DI NASSIRIYA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, C.4 DELLA L.R.20/2000 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

20/04/2022

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

LOSCHI SIMONA

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 26/04/2022 al giorno 11/05/2022.

L'addetto alla pubblicazione

BONAVETTI CARLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000