



Delibera N. 112 del 10/11/2022

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R 24/2017, 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 **Dieci** del mese di **Novembre** alle ore **16:30**, e successivamente, nel Palazzo Comunale presso la sala giunta, si è riunita la Giunta Comunale come previsto dal vigente "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 27 ottobre 2020, 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 ROCCHI VIENNA MARCELLA in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.



OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017, 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'ambito come "Comparto per nuovi insediamenti urbani produttivi" con una Superficie Territoriale, aggiornata a seguito di rilievi topografici, pari a mq 11.169 e Superficie Complessiva edificabile pari a mq 4468;
- in data 20.05.2019, con Prot. n. 7601 e successiva integrazione del 07.06.2019 Prot. 1920, sono pervenuti agli atti comunali gli elaborati del Piano Attuativo di iniziativa privata "D3.1-2 – Ambito per nuovi insediamenti produttivi" sito nel capoluogo in Via Boito;
- 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 26.06.2019;
- con protocollo n. 9901 del 27.06.2019, 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;
- il procedimento viene sospeso una volta per richiesta di documentazione documentale da parte della provincia di Modena in data 28.06.2019, i termini riprendono a seguito di integrazione di

Delibera di GIUNTA nr. 112 del 10/11/2022

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



- Relazione di VAS/Valsat del 15.07.2019 Prot 10823;
- durante il deposito sono pervenuti agli atti comunali i seguenti pareri di competenza:
 - Parere rilasciato da AIMAG – prot. 10318 del 05.07.2019;
 - Parere rilasciato da ASRETIGAG – prot. 10920 del 17.07.2019;
 - Parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Emilia Centrale – prot. 11271 del 25.07.2019;
 - Parere rilasciato da Soprintendenza Beni Archeologici – prot. 12934 del 06.09.2019;
 - Parere rilasciato da ARPAE – prot. 13042 del 09.09.2019;
 - Parere rilasciato da AUSL – prot. 13192 del 12.09.2019;
 - in data 21.09.2019, con prot. 13653, è pervenuto agli atti comunali l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 149 del 20.09.2019;
 - in data 24.09.2019 con Prot. 13759, viene acquisita agli atti comunali la documentazione integrativa al PUA ;
 - a seguito delle integrazioni presentate di cui al punto precedente, vengono acquisiti agli atti comunali i seguenti ulteriori pareri di competenza:
 - Parere rilasciato da Consorzio di Bonifica Prot. 14690 del 10.10.2019;
 - Parere rilasciato da ARPAE Prot. 14972 del 16.10.2019;
 - in data 17.03.2020 Prot. 3816, in data 18.03.2021 Prot. 4524; in data 01.12.2021 Prot. 19008 e in data 07.09.2022 Prot. 13967 pervengono ulteriori integrazioni da parte del soggetto attuatore a definizione degli elaborati costitutivi del PUA e della Convenzione urbanistica;

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;
- del provvedimento provinciale, atto del Presidente della Provincia di Modena n. 149 del 20.09.2019, pervenuto agli atti con prot. 13653 del 21.09.2019, contenenti l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica territoriale Cartografica 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 – Individuazione catastale ed estratto di PRG (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. 2 – Stato di fatto (rilievo fotografico e altimetrico) (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. 3 – Verifica standard urbanistici (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 4 – Schema planivolumetrico (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 5 – Sezione stradale e particolare recinzione (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 6 – Segnaletica stradale (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 7 – Verde pubblico e stradale (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 8 - Documentazione fotografica (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. TC – Planimetria generale intervento _Distribuzione rete telefonica Telecom (Prot. 19008 del



01/12/2021);
Tav. IP – Planimetria generale intervento Illuminazione Pubblica (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Tav. IE – Planimetria generale intervento _Distribuzione rete elettrica (Prot. 19008 del 01/12/2021);
RTD – Relazione tecnica descrittiva (Prot. 7601 del 20/05/2019);
Tav. E-01 - Relazione tecnica illustrativa (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Tav. 01 – Planimetria generale intervento (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Tav. 02 – Particolari costruttivi acque meteoriche (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Tav. 03 – Particolari costruttivi acque reflue (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Tav. 04 – Planimetria reti acqua e gas (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Redazione di studio idraulico (Prot. 4524 del 18/03/2021);
Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma di tecnico competente in acustica (Prot. 4524 del 18/03/2021)
Tav. A – Norme tecniche di attuazione (Prot. 19008 del 01/12/2021);
Tav. B – Relazione tecnica (Prot. 4524 del 18/03/2021);
Tav. C – Convenzione (Prot. 13967 del 07/09/2022)
Tav. D – Computi Metrici (Prot. 4524 del 18/03/2021);
Relazione geologica (Prot. 4524 del 18/03/2021);
Rapporto Preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS (Prot. 4524 del 18/03/2021).

VISTA

- la convenzione predisposta dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio in contraddittorio tra le parti trasmessa in data 07.09.2022 Prot. 13967 a firma del Soggetto Attuatore;

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

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 produttivi*;

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;

Delibera di GIUNTA nr. 112 del 10/11/2022

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



- 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 n. favorevoli favorevoli ed unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- **di ritenere** le premesse parte integrante della presente deliberazione;
- **di approvare**, ai sensi dell'art. 4 L.R 24/2017, dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art.5 della Legge 106/2011 e s.m.i.,il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata "*D3.1-2 – Ambito per nuovi insediamenti produttivi*" sito nel capoluogo in Via Boito, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, a seguito elencati:
 - Tav. 1 – Individuazione catastale ed estratto di PRG (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. 2 – Stato di fatto (rilievo fotografico e altimetrico) (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. 3 – Verifica standard urbanistici (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 4 – Schema planivolumetrico (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 5 – Sezione stradale e particolare recinzione (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 6 – Segnaletica stradale (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 7 – Verde pubblico e stradale (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 8 - Documentazione fotografica (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. TC – Planimetria generale intervento _Distribuzione rete telefonica Telecom (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. IP – Planimetria generale intervento Illuminazione Pubblica (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. IE – Planimetria generale intervento _Distribuzione rete elettrica (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - RTD – Relazione tecnica descrittiva (Prot. 7601 del 20/05/2019);
 - Tav. E-01 - Relazione tecnica illustrativa (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 01 – Planimetria generale intervento (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 02 – Particolari costruttivi acque meteoriche (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 03 – Particolari costruttivi acque reflue (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav. 04 – Planimetria reti acqua e gas (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Redazione di studio idraulico (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma di tecnico competente in acustica (Prot. 4524 del 18/03/2021)
 - Tav. A – Norme tecniche di attuazione (Prot. 19008 del 01/12/2021);
 - Tav.B – Relazione tecnica (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Tav. C – Convenzione (Prot. 13967 del 07/09/2022)
 - Tav. D – Computi Metrici (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Relazione geologica (Prot. 4524 del 18/03/2021);
 - Rapporto Preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS (Prot. 4524 del 18/03/2021).
- **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 del fabbricato 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 alterino 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 separata votazione 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. 000112 in data 10/11/2022

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
ROBERTO SOLOMITA

IL Segretario Generale
ROCCHI VIENNA MARCELLA



PROPOSTA N. 440 del 09/11/2022

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R 24/2017, 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.

10/11/2022

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. 440 del 09/11/2022

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "D3.1-2-: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA BOITO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R 24/2017, 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.

10/11/2022

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 11/11/2022 al giorno 26/11/2022.

L'addetto alla pubblicazione

BONAVETTI CARLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 21/11/2022 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