



Delibera N. 103 del 26/10/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.1: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA RONCAGLIA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 4 DELLA L.R.20/2000, DELL' ART. 4 L.R 24/2017 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011 E PRESA D'ATTO DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL "PARCO ARGINETTO"

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **Ventisei** del mese di **Ottobre** alle ore **15:30**, 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 "C2.1: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA RONCAGLIA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 4 DELLA L.R.20/2000, DELL' ART. 4 L.R 24/2017 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011 E PRESA D'ATTO DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL "PARCO ARGINETTO"

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;
- il Piano Urbanistico Generale è stato adottato con delibera del Consiglio di Unione Terre d'Argine n. 12 del 20/07/2023 ai sensi della LR n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" dando avvio al regime di salvaguardia dettato dal combinato disposto dall'art. 27 della LR 24/2017 e dall'art. 8,2 delle norme del P.U.G.;
- 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);

Premesso che

- in data 22.06.2019 è stata acquisita al protocollo n. 9679 l'istanza relativa al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato C2-1, sito nel capoluogo in Via Roncaglia ed identificato dagli strumenti urbanistici vigenti quale "Ambito per nuovi insediamenti urbani residenziali";
- l'intervento proposto, risponde all'attuazione di ambito inserito nel POC 2017-2022 e sottoposto ad accordo di pianificazione pubblico-privato art. 18 LR 20/2000 Rep. 186 del 11.06.2017;
- il Soggetto Attuatore e proprietario dei terreni in oggetto è la società Veca Srl con sede in Soliera e il cui Legale Rappresentante è il sig. Verasani Alessandro nato a Modena il 09.03.1957, residente in via Volta n. 240 a Soliera, il quale ha conferito procura speciale alla Società Palladium Srl per la presentazione telematica degli elaborati, procura assunta agli atti del Comune di Soliera con Prot. 18530 del 24.11.2021;



- la documentazione presentata veniva integrata in data 24.11.2021 con Prot. n. 18530, in data 30.12.2021 con Prot. n. 20639 e in data 02.08.2022 con Prot. n. 12061, 12062, 12064, 12136 e 12137;
- in data 14/09/2022 si procedeva al deposito degli elaborati progettuali presso la sede comunale di Soliera (MO) per la libera visione del progetto e la formulazione delle eventuali osservazioni;
- l'avviso di avvenuto deposito veniva pubblicato sul BURERT n. 272, parte seconda, in data 14/09/2022 da cui è decorso il termine di 60 g per le eventuali osservazioni;
- in data 14/09/2022 con prot. n. 14400, veniva indetta Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14 bis della L. 241/90- Forma semplificata, modalità asincrona tra gli Enti competenti ad esprimere i necessari atti di assenso;
- in data 30/09/2022 con Prot 1511, a seguito delle richieste di integrazioni espresse dagli enti coinvolti, veniva disposta sospensione della Conferenza dei servizi fino ad avvenuta presentazione della documentazione integrativa da parte del richiedente;
- in data 26.06.2023 con prott. 9857-9858-9859-9860-9862-9912-9921, pervenivano le integrazioni in risposta alle richieste trasmesse;
- in data 06.07.2023 con Prot 10828 veniva comunicata agli enti interessati il riavvio della conferenza dei servizi e il nuovo termine perentorio per l'espressione dei pareri di competenza;
- in data 10.10.2023 si concludeva la Conferenza dei servizi con acquisizione dei pareri da parte degli enti coinvolti;

Preso atto delle risultanze della Determinazione n.294 del 10.10.2023 di conclusione della conferenza di servizi Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, e art. 14bis della L. 241/90 - Forma semplificata asincrona -Approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata nell'Ambito per nuovi insediamenti urbani C2-1 e in particolare relativamente ai pareri e alle prescrizioni degli enti coinvolti, nel dettaglio:

- ARPAE (Prot.13613 del 28.08.2023): Favorevole con prescrizioni
- AUSL (Prot. 13763 del 01.09.2023): Favorevole con prescrizioni
- SNAM (Prot. 13792 del 01.09.2023): Favorevole con prescrizioni
- Cons. di BONIFICA (Prot. 13931 del 05.09.2023): Favorevole con prescrizioni
- AIMAG (Prot. 14493 del 18.09.2023): Favorevole con prescrizioni
- AS Reti Gas (Prot. 14508 del 18.09.2023): Favorevole con prescrizioni

pareri di competenza dei servizi interni all'Ufficio Tecnico del Comune di Soliera:

- Servizio Urbanistica (Prot. int. 15531 del 05.10.2023): Favorevole con prescrizioni
- Servizio Ambiente (Prot. int. 14951 del 26.09.2023): Favorevole con prescrizioni
- Servizio Viabilità (Prot. int. 14879 del 26.09.2023): Favorevole con prescrizioni
- atto del Presidente della Provincia di Modena n. 171 del 09.10.2023, pervenuto agli atti comunali con prot. 15806 del 10.10.2023, contenente: 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 parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 Lr 24/2017 e Dlgs 152/2006: Favorevole con prescrizioni,

Visto l'aggiornamento del progetto trasmesso dal Soggetto Attuatore a seguito dei pareri emessi dalla Conferenza dei Servizi acquisito in data 16.10.2023 Prot. 16221, contenente le modifiche e le specifiche sollevate in sede di Conferenza dei servizi e necessarie all'approvazione del PUA;

Dato atto che il Soggetto Attuatore si impegna alla conformazione del progetto presentato in accordo con le ulteriori prescrizioni e specifiche contenute nei pareri degli enti coinvolti ai fini della presentazione del permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;

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 e che entro il 13.11.2022, termine di 60 gg dall'avvio di deposito su BURERT, non risultano pervenute osservazioni in merito al progetto;

Considerato che il sopracitato accordo di pianificazione pubblico privato sottoscritto ai sensi dell'art.18 della L.R.n.20/2000 e s.m.i. e dell'art.11 della L.N. 271/1990 relativo ai comparti AR2.1 e C2.1 nel capoluogo (Rep.186/2017), prevedeva che il Soggetto Attuatore, a fronte dell'approvazione nel POC 2017-2022 di un trasferimento della capacità edificatoria tra i comparti AR2.1 "Magazzino Comunale"(Ambito di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano) e C2.1"Zona Sportiva"(Ambito per nuovi insediamenti urbani), assumesse gli obblighi relativi alla progettazione e parziale realizzazione del parco pubblico denominato "Arginetto", quale ragione di rilevante interesse pubblico a giustificazione del ricorso allo strumento negoziale;

Visto che congiuntamente al piano urbanistico di iniziativa privata è stata predisposta e trasmessa la documentazione relativa al progetto del parco urbano denominato "Arginetto", attraverso la presentazione della progettazione coordinata e unitaria di cui al Prot 9679 del 22.06.2019 già condivisa dall'Amministrazione comunale nella delibera di indirizzo DGC 14/2022;

Dato atto che

- gli elaborati contenuti nella proposta iniziale sopracitata sono stati ulteriormente approfonditi e dettagliati a seguito di richiesta di integrazioni del 28.10.2022 Prot. 16955 da parte del settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e depositati congiuntamente al piano urbanistico;
- gli stessi elaborati aggiornati e rivisti sono stati esaminati in sede di Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, e art. 14bis della L. 241/90 -Forma semplificata asincrona, e di conseguenza soggetti ai pareri ed alle prescrizioni degli enti coinvolti;

Preso atto che il progetto definitivo, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata nell'Ambito per nuovi insediamenti urbani C2-1 sito in via Roncaglia del Comune di Soliera, risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 – Stato di fatto e individuazione comparti (rilievo fotografico e altimetrico) (Prot. 9679 del 22.06.2019);
- Tav. 1a - Documentazione fotografica (Prot. 9679 del 22.06.2019);
- Tav. 2 – Individuazione proprietà e sottoservizi esistenti (Prot. 9857 del 22.06.2023);
- Tav. 3 – Planimetria di progetto definitivo (Prot. 16221 del 16.10.2023);
- Tav. 4 – Verifica standard urbanistici e Schema planivolumetrico (Prot. 16221 del 16.10.2023);

Delibera di GIUNTA nr. 103 del 26/10/2023

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



- Tav. 4.1 – Opere a modifica della viabilità pubblica di via Roncaglia (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 4.2 – Particolari progetto esecutivo_opere per trasferimento SC (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 4.3 – Segnaletica_opere per trasferimento SC (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 9 – Norme tecniche di attuazione (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 10 – Convenzione (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 11 – Relazione tecnica (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 12 – Computo Metrico_urbanizzazione comparto (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Tav. 14 – Quadro economico_urbanizzazione comparto (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Tav. CS – Planimetria di progetto – Aree di cessione sottoservizi (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Rapporto ambientale preliminare (VAS) (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - 1512-D02-FT – Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto elettrico (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 1512-D02-PUA RONC EE – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio rete energia elettrica e particolari costruttivi (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 1512-D02-PUA RONC IP – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione pubblica e particolari costruttivi (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 1512-D02-PUA RONC TLC – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio rete telecomunicazioni TLC e particolari costruttivi (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-PGRA – Piano gestione rischio alluvioni (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-Plan-BN – Planimetria generale reti di fognatura (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-Plan-GA – Planimetria generale reti gas e acqua (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-RelTec – Relazione tecnica illustrativa reti gas acqua fognatura (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - AX0179-VECA – Valutazione previsionale di clima acustico (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Nulla osta comunicazione di perforazione finalizzata al controllo del livello piezometrico della falda per realizzazione pozzo (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Allegato A convenzione Veca (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Schema distanze di sicurezza dalla cabina del gas (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Accordo ai sensi dell'art. 18L.R. 20/2000 (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Relazione geologica-geotecnica (Prot. 9679 del 22.06.2019);
- il progetto esecutivo, del progetto di parco urbano, suddiviso in tre stralci funzionali. risulta costituito dai seguenti elaborati:

I ° stralcio (Prot. 9857 del 22.06.2023):

- Relazione tecnica del parco urbano_I° stralcio
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_I° stralcio opere come da art 18
- Tav. 5a – Primo stralcio_planimetria progetto esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.1a – Primo stralcio_particolari progetto esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.2a – Primo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo – Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.3a – Primo stralcio_progetto del verde esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.4a – Primo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav 12 Computo metrico_I° stralcio opere come da art 18
- Tav 14 Quadro economico_I° stralcio opere come da art 18
- Tav 18 Cronoprogramma_I° stralcio opere come da art.18



- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_I° stralcio fuori art 18
- Tav. 5b – Primo stralcio_planimetria progetto esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.1b – Primo stralcio_particolari progetto esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.2b – Primo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo – Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.3b – Primo stralcio_progetto del verde esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.4b – Primo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.5b – Primo stralcio_movimenti di terra - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav 12 Computo metrico_I° stralcio fuori art 18
- Tav 13 Capitolato appalto prima parte_I° stralcio fuori art 18
- Tav 14 Quadro economico_I° stralcio fuori art 18
- Tav 15 Elenco prezzi unitari_I° stralcio fuori art 18
- Tav 16 Quadro incidenza manodopera_I° stralcio fuori art 18.
- Tav 17 Piano di Manutenzione_I° stralcio fuori art 18
- Tav 18 Cronoprogramma_I° stralcio opere fuori art.18
- PSC_I° stralcio
- 1512-D02-FT 1STR - Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto - elettrico
- 1512-D02-PUAIP 1S - Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione pubblica Parco Urbano e particolari costruttivi

II° stralcio (Prot. 9857 del 22.06.2023):

- Relazione tecnica del parco urbano_II° stralcio
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_II° stralcio
- Tav 6 – Secondo stralcio_planimetria progetto esecutivo
- Tav 6.1 – Secondo stralcio_particolari progetto esecutivo
- Tav 6.1a – Secondo stralcio_render skatepark progetto esecutivo
- Tav 6.2 – Secondo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo
- Tav 6.3 – Secondo stralcio_progetto del verde esecutivo
- Tav 6.4 – Secondo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo
- Tav 6.5 – Secondo stralcio_movimenti di terra
- Tav 6.6 – Secondo stralcio_segnaletica
- Tav. 12 – Computo Metrico_II° stralcio
- Tav. 13 – Capitolato speciale appalto_II° stralcio
- Tav. 14 – Quadro economico_II° stralcio
- Tav. 15 – Elenco Prezzi Unitari_II° stralcio
- Tav. 16 – Quadro Incidenza Manodopera_II° stralcio
- Tav. 17 – Piano di Manutenzione_II° stralcio
- Tav. 18 – Cronoprogramma_II° stralcio
- PSC_II° stralcio
- 1_Dichiarazione sintetica descrittiva _IPRIPI – Sismica_dichiarazione trascurabile - importanza
- 2_1 Relazione tecnica esplicativa – Sismica_relazione tecnica esplicativa
- 2_2 Relazione di calcolo – Sismica_relazione di calcolo
- Elaborato esecutivo parco – Sismica_elaborato grafico progetto esecutivo
- 1512-D02-PUAIP 2S – Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto - elettrico
- 1512-D02-RTD 2STR – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione - pubblica Parco Urbano e particolari costruttivi



III° stralcio (Prot. 9857 del 22.06.2023):

- Relazione tecnica del parco urbano_III° stralcio
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_III° stralcio
- Tav 7 – Terzo stralcio_planimetria progetto esecutivo
- Tav 7a – Terzo stralcio_particolari progetto esecutivo
- Tav 7.1 – Terzo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo
- Tav 7.2 – Terzo stralcio_progetto del verde esecutivo
- Tav 7.3 – Terzo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo
- Tav 7.4 – Terzo stralcio_movimenti di terra
- Tav. 12 – Computo Metrico_III° stralcio
- Tav. 13 – Capitolato speciale appalto_III° stralcio
- Tav. 14 – Quadro economico_III° stralcio
- Tav. 15 – Elenco Prezzi Unitari_III° stralcio
- Tav. 16 – Quadro Incidenza Manodopera_III° stralcio
- Tav. 17 – Piano di Manutenzione_III° stralcio
- Tav. 18 – Cronoprogramma_III° stralcio
- PSC_III° stralcio
- 1512-D02-PUAIP 3S – Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto elettrico
- 1512-D02-RTD 3STR – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione pubblica Parco Urbano e particolari costruttivi;

Vista la convenzione disposta in conformità con quanto disposto all'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 e s.m.i.;

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 s.m.i.;
- la L. 106/2011
- la L.R. 24/17 e s.m.i.

Ritenuto opportuno procedere 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;

Preso atto del progetto esecutivo relativo alla sistemazione del parco urbano denominato "Parco Arginetto" predisposto in ottemperanza con quanto previsto all'accordo di pianificazione pubblico privato sottoscritto ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dell'art.11 della L.N. 271/1990 relativo ai comparti AR2.1 e C2.1 nel capoluogo (Rep.186/2017) e in accordo con quanto stabilito dall'atto di indirizzo DGC n. 14 del 17.02.2022;

Considerato che

- parte delle opere previste nel progetto esecutivo del Parco Arginetto sono a carico del Soggetto Attuatore in ottemperanza a quanto stabilito nel sopracitato accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 (Rep.186/2017);
- la Convenzione del PUA prevede l'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti

Delibera di GIUNTA nr. 103 del 26/10/2023

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



per la edificazione dei lotti a fronte della realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore di quota delle opere previste a carico del Comune di Soliera;

- il progetto esecutivo del Parco deve essere conformato alle prescrizioni degli enti competenti per le opere di immediata realizzazione da parte del Soggetto Attuatore, e trasmesso congiuntamente al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

Ritenuto che il progetto esecutivo del Parco Arginetto depurato dalle parti eseguite dal Soggetto Attuatore e contenute nel permesso di costruire delle opere di urbanizzazioni, possa essere conformato alle prescrizioni degli enti competenti nonché alla normativa lavori pubblici vigente ai fini della sua approvazione da parte dell'Amministrazione comunale, entro un congruo termine per la trasmissione dei relativi elaborati stabilito sin da ora in un anno dalla data di stipula della convenzione del PUA;

Dato atto che la presente deliberazione comporta riflessi sul bilancio dell'Ente in quanto l'approvazione del PUA consentirà la presentazione dei titoli abilitativi e il conseguente versamento del Contributo di Costruzione nonché l'acquisizione al patrimonio delle aree previste in cessione;

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 28/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023/2025;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 28/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 in data 30/03/2023 con la quale è stato approvato il P.E.G 2023-2025;

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 Legge 106/2011 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 ed unanime, 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., dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. e dell'art.5 della Legge 106/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata "C2.1 – Ambito per nuovi insediamenti urbani" sito nel capoluogo in Via Roncaglia, costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, a seguito elencati:
 - Tav.1 – Stato di fatto e individuazione comparti (rilievo fotografico e altimetrico) (Prot. 9679 del 22.06.2019);
 - Tav. 1a - Documentazione fotografica (Prot. 9679 del 22.06.2019);
 - Tav. 2 – Individuazione proprietà e sottoservizi esistenti (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Tav. 3 – Planimetria di progetto definitivo (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 4 – Verifica standard urbanistici e Schema planivolumetrico (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 4.1 – Opere a modifica della viabilità pubblica di via Roncaglia (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 4.2 – Particolari progetto esecutivo_opere per trasferimento SC (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 4.3 – Segnaletica_opere per trasferimento SC (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 9 – Norme tecniche di attuazione (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 10 – Convenzione (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 11 – Relazione tecnica (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Tav. 12 – Computo Metrico_urbanizzazione comparto (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Tav. 14 – Quadro economico_urbanizzazione comparto (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Tav. CS – Planimetria di progetto – Aree di cessione sottoservizi (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - Rapporto ambientale preliminare (VAS) (Prot. 16221 del 16.10.2023);
 - 1512-D02-FT – Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto elettrico (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 1512-D02-PUA RONC EE – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio rete energia elettrica e particolari costruttivi (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 1512-D02-PUA RONC IP – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione pubblica e particolari costruttivi (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 1512-D02-PUA RONC TLC – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio rete telecomunicazioni TLC e particolari costruttivi (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-PGRA – Piano gestione rischio alluvioni (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-Plan-BN – Planimetria generale reti di fognatura (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-Plan-GA – Planimetria generale reti gas e acqua (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - 2023-03-31_AnticheQuerce-PUA-RelTec – Relazione tecnica illustrativa reti gas acqua fognatura (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - AX0179-VECA – Valutazione previsionale di clima acustico (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Nulla osta comunicazione di perforazione finalizzata al controllo del livello piezometrico della falda per realizzazione pozzo (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Allegato A convenzione Veca (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Schema distanze di sicurezza dalla cabina del gas (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Accordo ai sensi dell'art. 18L.R. 20/2000 (Prot. 9857 del 22.06.2023);
 - Relazione geologica-geotecnica (Prot. 9679 del 22.06.2019);



- **di prendere atto** del progetto unitario esecutivo del Parco Arginetto, costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, a seguito elencati:

I° stralcio (Prot. 9857 del 22.06.2023):

- Relazione tecnica del parco urbano_I° stralcio
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_I° stralcio opere come da art 18
- Tav. 5a – Primo stralcio_planimetria progetto esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.1a – Primo stralcio_particolari progetto esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.2a – Primo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo – Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.3a – Primo stralcio_progetto del verde esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.4a – Primo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo - Opere come da art.18 L.R. 20/00;
- Tav 12 Computo metrico_I° stralcio opere come da art 18
- Tav 14 Quadro economico_I° stralcio opere come da art 18
- Tav 18 Cronoprogramma_I° stralcio opere come da art.18
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_I° stralcio fuori art 18
- Tav. 5b – Primo stralcio_planimetria progetto esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.1b – Primo stralcio_particolari progetto esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.2b – Primo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo – Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.3b – Primo stralcio_progetto del verde esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.4b – Primo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav. 5.5b – Primo stralcio_movimenti di terra - Opere fuori da art.18 L.R. 20/00;
- Tav 12 Computo metrico_I° stralcio fuori art 18
- Tav 13 Capitolato appalto prima parte_I° stralcio fuori art 18
- Tav 14 Quadro economico_I° stralcio fuori art 18
- Tav 15 Elenco prezzi unitari_I° stralcio fuori art 18
- Tav 16 Quadro incidenza manodopera_I° stralcio fuori art 18.
- Tav 17 Piano di Manutenzione_I° stralcio fuori art 18
- Tav 18 Cronoprogramma_I° stralcio opere fuori art.18
- PSC_I° stralcio
- 1512-D02-FT 1STR - Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto - elettrico
- 1512-D02-PUAIP 1S - Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione pubblica Parco Urbano e particolari costruttivi

II° stralcio (Prot. 9857 del 22.06.2023):

- Relazione tecnica del parco urbano_II° stralcio
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_II° stralcio
- Tav 6 – Secondo stralcio_planimetria progetto esecutivo
- Tav 6.1 – Secondo stralcio_particolari progetto esecutivo
- Tav 6.1a – Secondo stralcio_render skatepark progetto esecutivo
- Tav 6.2 – Secondo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo
- Tav 6.3 – Secondo stralcio_progetto del verde esecutivo



- Tav 6.4 – Secondo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo
- Tav 6.5 – Secondo stralcio_movimenti di terra
- Tav 6.6 – Secondo stralcio_segnaletica
- Tav. 12 – Computo Metrico_II° stralcio
- Tav. 13 – Capitolato speciale appalto_II° stralcio
- Tav. 14 – Quadro economico_II° stralcio
- Tav. 15 – Elenco Prezzi Unitari_II° stralcio
- Tav. 16 – Quadro Incidenza Manodopera_II° stralcio
- Tav. 17 – Piano di Manutenzione_II° stralcio
- Tav. 18 – Cronoprogramma_II° stralcio
- PSC_II° stralcio
- 1_Dichiarazione sintetica descrittiva _ IPRIPI – Sismica_dichiarazione trascurabile - importanza
- 2_1 Relazione tecnica esplicativa – Sismica_relazione tecnica esplicativa
- 2_2 Relazione di calcolo – Sismica_relazione di calcolo
- Elaborato esecutivo parco – Sismica_elaborato grafico progetto esecutivo
- 1512-D02-PUAIP 2S – Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto - elettrico
- 1512-D02-RTD 2STR – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione - pubblica Parco Urbano e particolari costruttivi

III° stralcio (Prot. 9857 del 22.06.2023):

- Relazione tecnica del parco urbano_III° stralcio
- Relazione tecnica impianto d'irrigazione_III° stralcio
- Tav 7 – Terzo stralcio_planimetria progetto esecutivo
- Tav 7a – Terzo stralcio_particolari progetto esecutivo
- Tav 7.1 – Terzo stralcio_progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo
- Tav 7.2 – Terzo stralcio_progetto del verde esecutivo
- Tav 7.3 – Terzo stralcio_progetto impianto d'irrigazione esecutivo
- Tav 7.4 – Terzo stralcio_movimenti di terra
- Tav. 12 – Computo Metrico_III° stralcio
- Tav. 13 – Capitolato speciale appalto_III° stralcio
- Tav. 14 – Quadro economico_III° stralcio
- Tav. 15 – Elenco Prezzi Unitari_III° stralcio
- Tav. 16 – Quadro Incidenza Manodopera_III° stralcio
- Tav. 17 – Piano di Manutenzione_III° stralcio
- Tav. 18 – Cronoprogramma_III° stralcio
- PSC_III° stralcio
- 1512-D02-PUAIP 3S – Relazione tecnica sulla consistenza e tipologia dell'impianto elettrico
- 1512-D02-RTD 3STR – Planimetria infrastrutture e impianti a servizio illuminazione pubblica Parco Urbano e particolari costruttivi;

e di ritenere lo stesso conforme agli indirizzi espressi da questa Amministrazione comunale con DGC 14/2022;

- **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 stabilire che** il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà contenere, anche al fine di consentirne un eventuale scomputo, le opere che saranno realizzate direttamente dal Soggetto attuatore e relative al parco urbano Arginetto, previa conformazione delle stesse alle

Delibera di GIUNTA nr. 103 del 26/10/2023

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



prescrizioni degli Enti competenti.

- **di stabilire** che il progetto esecutivo del Parco Arginetto dovrà essere aggiornato, a cura e spesa del soggetto attuatore, al fine di conformare lo stesso alle prescrizione degli Enti competenti, alle nuove disposizioni di cui al D.lgs 36/2023 ed evidenziare altresì le parti eseguite direttamente dal soggetto attuatore. ;
- **di stabilire che** il progetto esecutivo del Parco Arginetto, aggiornato secondo le indicazioni di cui al precedente punto, dovrà essere presentato dal soggetto attuatore entro un anno dalla data di convenzionamento; il mancato rispetto del predetto termine comporterà l'impossibilità per il Soggetto Attuatore di ottenere il rilascio dei Permessi di costruire relativi ai lotti. Tale termine potrà essere prorogato per giustificati motivi mediante consenso dell'Amministrazione Comunale;
- **di autorizzare** il responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio di procedere all'integrazione della convenzione urbanistica al fine di recepire le disposizioni di cui ai tre precedenti punti;
- **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 separata votazione, 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. 000103 in data 26/10/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
ROBERTO SOLOMITA

IL Segretario Generale
ROCCHI VIENNA MARCELLA



PROPOSTA N. 1082 del 24/10/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.1: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA RONCAGLIA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 4 DELLA L.R.20/2000, DELL' ART. 4 L.R 24/2017 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011 E PRESA D'ATTO DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL "PARCO ARGINETTO"

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.

26/10/2023

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. 1082 del 24/10/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA "C2.1: AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI" SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA RONCAGLIA - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 4 DELLA L.R.20/2000, DELL' ART. 4 L.R 24/2017 E DEL COMMA 13 DELL'ART. 5 DELLA L. 106/2011 E PRESA D'ATTO DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL "PARCO ARGINETTO"

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.

26/10/2023

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 30/10/2023 al giorno 14/11/2023.

L'addetto alla pubblicazione

RICHICHI ERIKA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 26/10/2023 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