

Verbale n.



Comune di Soliera
Settore Pianificazione e
Sviluppo del Territorio
(Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMPARTO D1-6 POSTO IN VIA MODENA - CARPI IN LOCALITÀ APPALTO DI SOLIERA: ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000.

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 POIC 2006, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 19/07/2006 prevede una struttura commerciale a Soliera (ID 73 – area/ex Sicem – Appalto di Soliera);
- Il Comune di Soliera con una Variante al P.O.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 29/11/2006 e Variante al P.S.C. specifica, approvata con Del. di C.C. n. 36 del 22/04/2009, ha recepito la previsione di struttura commerciale prevista dal POIC 2006;
- con riferimento agli strumenti attuativi della struttura commerciale prevista nell'area ex – Sicem, è stato sottoscritto un Accordo Territoriale con Delibera di Giunta Provinciale n. 220 del 20/04/2009 e Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 22/04/2009 ed è vigente un PUA approvato con Del. di C.C. n.40 del 22/04/2009;
- Il nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE di Soliera è stato oggetto di varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 22/04/2009, n. 109 del 27/09/2001, n. 83 del 07/07/2011 e n. 61 del 30/10/2012;
- Il Piano Operativo Comunale di Soliera è stato oggetto di Variante 2011, approvata con Delibera di C.C. n. 122 del 15/11/2011;

Considerato che:

- In data 14 dicembre 2011, con atto di Consiglio Provinciale n. 324, è stato approvato il Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale – POIC 2011, che ha comportato variante al PTCP della Provincia di Modena (approvato con Del. C.P. n. 46 del 18 marzo 2009);

- Il POIC 2011 è stato oggetto di confronto da parte degli Enti e delle Associazioni di categoria, durante la Conferenza di Pianificazione indetta dalla Provincia di Modena nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano, conclusasi in data 30.05.2011, con esito favorevole unanime senza astenuti né contrari;
- Il POIC 2011 prevede la riqualificazione di strutture esistenti, mediante l'inserimento di una "grande struttura non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari", come nel caso dell'area ex-Sicem di Soliera, già prevista nel precedente POIC 2006;

Dato atto che:

- il Comune di Soliera, mediante Deliberazione di Giunta Comunale n.81 del 20/09/2012, ha approvato il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la Valsat (valutazione preliminare di sostenibilità ambientale) per la redazione della Variante 2012 al Piano Strutturale (PSC) vigente, in recepimento di quanto previsto dal piano sovraordinato per l'ambito ex Sicem;
- con Decreto n. 29 del 21 novembre 2012 è stata indetta dal Sindaco del Comune di Soliera, la Conferenza di Pianificazione con le finalità disposte dalla legge regionale 24 marzo 2000 n.20, ossia di procedere all'esame congiunto del Documento Preliminare ed esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate dall'Amministrazione Comunale, avanzate sulla base di un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile;
- con avviso del Comune di Soliera, di cui al protocollo n. 12555/2012 del 23/11/2012, è stata formalmente convocata la Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000
- la Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 13 dicembre 2012, ed in quella sede si è preso atto dei contenuti della Variante 2012 al PSC, che attengono esclusivamente al recepimento delle previsioni commerciali previste dal POIC 2011 (PTCP 2009) per l'ambito ex Sicem di Soliera;
- con avviso del Comune di Soliera, prot. N. 13993/2012 del 20 dicembre 2012 è stata indetta la seduta conclusiva dei lavori della Conferenza di Pianificazione per il giorno 28/12/2012;
- in data 28 dicembre 2012 si è quindi tenuta la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione, al termine della quale gli enti partecipanti hanno condiviso le determinazioni finali contenute nello stesso verbale e negli allegati; la Provincia di Modena, in particolare, ha espresso le proprie determinazioni finali contenute nello stesso verbale e negli atti allegati; la Provincia di Modena, in particolare, ha espresso le proprie determinazioni finali con parere prot. n. 119989 del 21/12/2012, in atti presso il Comune di Soliera al prot. n. 14289 del 28/12/2012
- con Delibera di Giunta Provinciale n. 55 del 26/02/2013 e Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26/03/2013 è stato approvato il testo dell'Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Modena ed il Comune di Soliera per la formazione del Piano Strutturale;
- l'Accordo di Pianificazione è stato sottoscritto in data 02/04/2013;
- la Variante 2012 al PSC è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26/03/2013
- con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 02/07/2013 è stata approvata la variante al vigente P.S.C. ai sensi art. 32-bis, comma 1, lett.b), in recepimento di quanto previsto dal POIC per l'ambito ex-Sicem, in corso di perfezionamento gli adempimenti conseguenti all'approvazione dell'atto;

Rilevato che:

- in data in data 09.07.2013, prot. n. 9640, a nome e per conto della proprietà, Sicem Spa, è stato presentato il Progetto di Variante al "Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la trasformazione da attività produttiva a commerciale dell'area Sicem a Soliera";
- che, ai sensi dell'art. 22, c. 1, lett. b della L.R. 20/2000, è possibile procedere con l'adozione della Variante al PUA che prevede modifiche o integrazioni al POC vigente;

Visto:

- il Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata posto in via Modena – Carpi, in località Appalto di Soliera, con effetto di variante al POC, redatto ai sensi dell'art. 6.10.5 comma 4 del RUE, per l'attuazione del comparto D3.1-6 di PSC presentato in data 9/07/2013 prot. 9640, in sostituzione del Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 40 del 22/07/2009, che si compone dei seguenti elaborati:

- o Tav.A01v Inquadramento Generale
- o Tav.A02v Stato approvato – Planimetria generale come da P.U.A. approvato con delibera C.C. n. 40 del 22/04/2009
- o Tav.A03v Stato di progetto - Planimetria generale
- o Tav.A04v Tavola sinottica – Planimetria generale
- o Tav.A05v Stato di progetto – Parcheggi e aree verdi
- o Tav.A06v Stato di progetto – Viabilità
- o Tav.A07v Stato di progetto – Percorso ciclabile
- o Tav.A08v Stato di progetto – Piante e prospetti edificio 1
- o Tav.A09v Stato di progetto – Piante e prospetti edificio 2
- o Tav.A10v Stato di progetto – Piante e prospetti edificio 3
- o R01v Relazione tecnica di variante
- o Verifica delle componenti traffico, viabilità, rumore, atmosfera

- nonché gli elaborati del POC 2009-2014 modificati "Variante 2013 – Ex Sicem":
o Relazione, Norme di Attuazione, Valsat

Visti gli articoli 22 e 35 della LR 20/2000 dove la procedura di approvazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) in variante al POC è quella dettata dall'art. 35 da integrare con gli adempimenti di cui all'art. 34 della medesima legge regionale;

Visto l'art. 6.10.5 del vigente RUE;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Concluso l'esame del provvedimento nella seduta della Commissione Territorio del

Il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'ente, in quanto verranno introitati oneri di urbanizzazione, ed acquisite opere di urbanizzazione il cui importo verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;

DELIBERA

- **di adottare** ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 e 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la procedura prevista all'art. 34 della detta legge regionale, il Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo al comparto D3.1-6 dando atto che lo stesso risulta composto degli elaborati citati in premessa nonché degli elaborati del POC modificati "variante 2013 – Ex Sicem" anch'essi citati in premessa, tutti depositati in formato cartaceo agli atti del Settore Pianificazione in quanto redatti in files non supportati dal programma degli atti deliberativi, mentre la copia digitale dei medesimi elaborati tecnici ed allegati grafici è depositata presso l'ufficio segreteria;

- **di procedere** alla successiva fase del deposito del PUA e della documentazione del POC, così come modificata, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR, secondo le modalità precisate dall'art. 34 della richiamata L.R. n. 20/2000, dandone altresì notizia attraverso il sito Web del Comune e su almeno un quotidiano a diffusione locale e di trasmettere lo

stesso alla Provincia di Modena.

- **di dichiarare**, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile .