

COMUNE DI SESTOLA

LOCALITA' PIAN DEL FALCO

VARIANTE SPECIFICA A PIANO PARTICOLAREGGIATO
 INIZIATIVA PUBBLICA "APUA 17 - BAITA DEL SOLE"
 APPROVATO CON D.C.C. N° 5 DEL 13/03/2009
 VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N° 31 DEL 08/11/2012

(CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI PROVINCIA ATTO N°225 DEL 22/12/2022)
 ADOZIONE CON DCC n.33 del 29/07/2022 - APPROVAZIONE CON DCC n. DEL / /



TAVOLA

ARCHITETTONICO

—

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
 ALLE OSSERVAZIONI

Responsabile del
 Procedimento

Arch. Giovanni Cerfogli
 Responsabile del Servizio Urbanistica Comune di Sestola

Progettista

Ing. Nicola Bernardi
 Albo Ingegneri di Modena n.67B

Collaboratore

Ing. Paolo Ferrari
 Albo Ingegneri di Modena n.953

Proprietà:

CIMONABITA s.r.l.



COMUNE di SESTOLA

Barbolini Giorgio

Bitri Benedetta

Albonetti Roberto

Matteini Monica

Id. catastale: Foglio 45 Particelle: [241-242-243-245] ex 64 - 65 e parte dei 63-66-87-139-161-216-231

Quota

1350 m s.l.m.

Data

GENNAIO 2023

Note

12-Variante con accog. osserv.
 Provincia

Disegnatore: C.M.

Approvato: N.B.

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMUNE DI SESTOLA (MO) - APUA N° 17 - BAITA DEL SOLE, approvato con DCC n° 5 del 13/03/2009 e variante approvata con DCC n° 31 del 08/11/2012, adottata con DCC n. 33 del 29/07/2022, pubblicato in data 08/08/2022.

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'Art. 35 LR 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., con PEC prot. n. 6100 del 12/08/2022 è stata trasmessa a Provincia di Modena, ARPAE, AUSL e INRETE Distribuzione spa per l'espressione di osservazioni e pareri di competenza, la variante specifica al PUA di iniziativa pubblica del Comune di Sestola (MO) - APUA n. 17 - Baita del Sole, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 29/07/2022, pubblicata all'albo pretorio con n. 448 e su quotidiano locale in data 10/08/2022. Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte di privati. Di seguito si controdeduce alle osservazioni pervenute dagli Enti competenti.

ARPAE agli atti con prot. 7747 del 20.10.2022.

Parere favorevole alcune specifiche osservazioni da mettere in campo nella fase di attuazione dell'intervento atte a migliorare i possibili impatti ambientali.

Sono espresse le seguenti valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale per la Variante specifica al Piano sui temi relativi a:

- Valutazione di impatto acustico
- Viabilità
- Scarichi domestici
- Terre e rocce da scavo
- Area verde

il cui contenuto e argomentazioni vengono accolti negli elaborati di riferimento del piano in approvazione.

PROVINCIA DI MODENA - prot. n. 2852 del 22/12/2022 agli atti con prot.9450 del 23/12/2022.

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 su istruttoria del Servizio Programmazione urbanistica, scolastica e trasporti.

- Con riferimento alla Tavola 01 (Relazione Tecnica Illustrativa -Norme Tecniche di attuazione - Documentazione Fotografica -Stralcio del P.O.C. approvato -Inquadramento catastale. Google maps), si rileva che le NTA all'art. 7 riportano, tra l'altro, *"Da realizzarsi in ampliamento dell'esistente per la realizzazione di n. 25 unità immobiliari e relativi accessori e pertinenze. (art. 62 NTA/PSC).*

1. Detta previsione non è conforme al POC approvato che consente un incremento massimo di 24 unità immobiliari.

Controdeduzione:

Si tratta di un errore materiale che viene corretto negli elaborati del PUA in approvazione.

- Con riferimento alle Tavole 02, 03, 04, 05, 06, 07 si rilevano incoerenze tra il limite del comparto individuato dal POC ed il limite del PUA.

2. Occorre riportare a coerenza gli elaborati del PUA con i limiti del comparto tracciati dal POC approvato.

Controdeduzione:

I limiti del comparto sono stati riallineati agli strumenti di pianificazione citati, negli elaborati in approvazione.

- Relativamente alla Tavola 11-*Bozza di convenzione urbanistica* - preso atto del subentro in tutti gli obblighi convenzionali da parte della proprietà CIMONABITA s.r.l,

3. Occorre chiarire se la società CIMONABITA subentra anche negli obblighi di cessione nelle particelle 87 parte e 231 parte, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Controdeduzione:

la Società CIMONABITA subentra anche negli obblighi di cessione dei soli sottoservizi nelle particelle 87 parte e 231 parte.

- Per quanto concerne l'approvazione e l'attuazione della Variante al PUA:

4. l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire nei tempi previsti dall'art. 4 della LR 24/2017. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi (rif. art. 4 comma 5 L.R. 24/2017).

Controdeduzione:

La convenzione urbanistica assume i contenuti procedurali e temporali dell'art.4 LR 24/2017.

- Il Comune di Sestola ha richiesto il parere di competenza ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, tuttavia non risulta trasmessa la relazione geologica

5. Trattandosi di una variante che propone, in termini di edificabilità, lo stralcio del fabbricato n° 3, non si procede ad esprimere il parere di competenza di cui all'art. 5 della LR 19/2008. Per quanto concerne i fabbricati e le opere già realizzate/parzialmente realizzate non interessati dalla presente variante si prescrive il rispetto di quanto approvato con Atto di Giunta provinciale 302/2012.

Controdeduzione:

Si conferma che le nuove edificazioni previste dal piano precedentemente approvato, di cui il presente PUA costituisce variante specifica, sono state realizzate anche se solo parzialmente completate, nel rispetto del parere 302/2012.

- Valutati i contenuti del parere di ARPAE pervenuto e richiamato in premessa,

6. si dispone il rispetto degli stessi in sede di approvazione della presente variante.

Controdeduzione:

Il contenuto e le argomentazioni del parere di ARPAE vengono accolti negli elaborati di riferimento del piano in approvazione.

INRETE Distribuzione spa, agli atti con prot. 9336 del 20/12/2022.

Sono state accolte parzialmente le osservazioni e proposte del gestore reti; a seguito di interlocuzione e sopralluogo successivi si è stabilito adeguare e di sostituire la rete idrica nel percorso esistente per le parti esterne al comparto di PUA di proprietà del Comune di Sestola.

Si specifica che in sede di convenzione verrà stabilito che la rete fognaria acque nere intrena al comparto resterà di proprietà del titolare del presente PUA.

Il Responsabile del procedimento

Arch. Giovanni Cerfogli