



## Città di Sassuolo

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del 28/06/2021

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) VIGENTE, RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO "AMBITO AC SUB D - VIA SAN POLO"- ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 22 - 34 -35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.**

L'anno duemilaventuno, addì ventotto del mese di Giugno alle ore 20:30, nella Sala delle Adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito in adunanza di prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Caselli Luca, il Consiglio Comunale.

I componenti il consiglio comunale assegnati ed in carica, alla data odierna sono i signori

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	MENANI GIAN FRANCESCO	X		14	CAPEZZERA DAVIDE	X	
2	GASPARINI GIOVANNI	X		15	CASELLI LUCA	X	
3	BARGI STEFANO	X		16	LUCENTI ALESSANDRO	X	
4	MISIA CRISTIAN		X	17	PISTONI CLAUDIO	X	
5	IACCHERI MASSIMO	X		18	SAVIGNI MARIA	X	
6	RUFFALDI SAMANTA		X	19	MESINI MATTEO	X	
7	TONELLI GRAZIANO	X		20	LENZOTTI SERENA		X
8	BONI ANDREA	X		21	LOMBARDI ANDREA	X	
9	SPAGNI SARA	X		22	CAPITANI VITTORIO	X	
10	VOLPARI LUCA	X		23	BARBIERI TOMMASO		X
11	GRASSI LUCA	X		24	MACCHIONI FRANCESCO	X	
12	PINELLI GRETA	X		25	PIGONI GIULIA		X
13	SEVERI CLAUDIA		X				
Presenti: 19				Assenti: 6			

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Generale Martino Gregorio

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, pone in discussione l'argomento in oggetto, previa designazione degli scrutatori nelle persone dei consiglieri

BARGI STEFANO, BONI ANDREA, SAVIGNI MARIA

Sono presenti gli Assessori: MALAGOLI MASSIMO, LIBERI UGO, RUGGERI SHARON, RUINI CORRADO, NIZZOLI CAMILLA

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) VIGENTE, RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO “AMBITO AC SUB D – VIA SAN POLO”– ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 22 – 34 -35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 e ss.mm.ii. “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio” ha introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC);
- l’edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta, oltre alle leggi nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina del Piano Strutturale Comunale (PSC) ed alle disposizioni del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- con deliberazioni consiliari n. 65 del 23.07.2007 e n. 86 del 23.10.2007, il Comune di Sassuolo ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), entrato in vigore in data 21.11.2007, nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
- il PSC è stato oggetto di successive varianti di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 25 dell’11.06.2013, n. 2 del 04.02.2016, n. 60 del 15.11.2016 e n. 43 del 28.10.2019;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 66 del 23.07.2007 e n. 87 del 23.10.2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 20.07.2010, n. 29 del 09.07.2013, n. 9 del 03.03.2016, n. 32 del 31.05.2016, n. 61 del 15.11.2016, n. 28 del 27.04.2017, n. 71 del 18.12.2017, n. 35 del 17.07.2018 e n. 44 del 28.10.2019 sono state approvate le relative varianti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30.10.2018 è stato approvato il secondo POC Generale, vigente dal 12.12.2018;
- nel POC vigente è disciplinata, alla scheda denominata “Ambito AC-sub d2 – Via San Polo” per l’attuazione degli interventi previsti nel comparto denominato “Ambito AC-sub d2 – Via San Polo”;

richiamato l’articolo 4, comma 4, lettera b) e lettera c) della Legge Regionale 21.12.2017 n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l’uso del Territorio”, entrata in vigore il primo gennaio 2018, che stabilisce che possono essere adottate varianti alla pianificazione urbanistica vigente e adottati i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all’articolo 31 della L.R. n.20/2000, durante il termine stabilito al comma 1 dell’art. 3 della medesima LR 24/2017, così come modificato dall’art. 8 della LR 3/2020;

dato atto che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 26 del 01.03.2016 è stato approvato il Piano urbanistico Attuativo (PUA) denominato “Ambito AC sub d) – via San Polo”, in conformità alle disposizioni normative del primo POC Generale, e in data 5 agosto 2016 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica rep. N.40395/14017;
- il PUA approvato è suddiviso in due stralci di attuazione: il primo stralcio prevede l’esecuzione degli interventi sul lotto 1, subordinati alla sistemazione dell’area posta all’estremità sud-ovest del comparto in fregio a via San Polo, realizzazione di marciapiede, passaggio pedonale e posti auto su area pubblica, nonché alla cessione di un area destinata a verde pubblico attrezzato per una quantità minima pari a 1.643 mq, mentre il secondo stralcio riguarda il completamento del

- programma edificatorio del PUA per un totale complessivo di SC pari a 3.285 mq, mediante la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria pari a 898 mq e la cessione di ulteriori 4.927 mq fino ad un massimo di 5672 mq di area destinata a verde pubblico attrezzato;
- in data 08.05.2017, con prot. 16232, è stato rilasciato il permesso di costruire (PdC) n. 2016/690 delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio del PUA;
  - in data 03.06.2013 è stato sottoscritto con la proprietà un accordo ai sensi dell'articolo 18, L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., per la modifica delle modalità di attuazione del comparto in oggetto mediante variante alla strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente;
  - in attuazione dei contenuti dell'accordo sopra citato, il Comune di Sassuolo ha approvato la variante specifica al PSC e al RUE rispettivamente con delibere di consiglio comunale n. 60 e 61 del 15.11.2016; infine, ha approvato il secondo POC generale con delibera consiliare n. 49 del 30.10.2018, contenente la scheda attuativa del comparto in oggetto, conforme al nuovo assetto cartografico e alle disposizioni normative specifiche contenute nel PSC/RUE attualmente vigenti, completando in questo modo i propri impegni previsti all'art. 6 dell'accordo succitato;
  - in particolare, l'area è stata classificata dal RUE come ambito AC sub d2) indicando specifici parametri e prescrizioni che sono stati assunti nel POC, definendo anche le modalità di adeguamento, secondo le quali, in particolare, il secondo stralcio del PUA conforme alla disciplina urbanistica previgente, dovrà essere oggetto di una variante di adeguamento alle nuove disposizioni sopravvenute e contestuale riconvenzionamento;
  - inoltre, con atto del 21 ottobre 2019, repertorio N. 46740 raccolta 16601, è avvenuta la cessione gratuita dell'area catastalmente identificata al foglio 39 mappale 17, ed è stata dichiarata la rinuncia ad ogni pretesa derivante dalla sentenza TAR Emilia-Romagna- Bologna Sez. I, n. 828/200 nonché ad ogni pretesa derivante dall'art. 39, c. 1 del DPR 327/2001, come convenuto nell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 succitato;
  - in data 24/10/2019 con Prot. n. 39546 e 39549 è stata depositata dal tecnico incaricato dalla proprietà istanza volta all'approvazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "Ambito AC sub D – Via San Polo" in attuazione del Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 49 del 30/10/2018;

considerato che la proposta in esame modifica l'assetto insediativo ed infrastrutturale della scheda del vigente POC in quanto ridisegna l'assetto dei parcheggi pubblici, del verde di cessione e dei collegamenti ciclabili, e che in base all'articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente POC, il PUA può apportare variante al POC nel rispetto del PSC ed alle finalità generali e dei criteri attuativi del POC stesso, proprio per modificare l'assetto infrastrutturale definito dalla relativa a scheda;

considerato altresì che la proprietà, soggetto attuatore e avente titolo, tramite il proprio tecnico incaricato Ing. Claudio Berselli, ha presentato all'Amministrazione Comunale, mediante posta elettronica certificata in data 24/10/2019 con Prot. n. 39546 e n. 39549 e successive integrazioni del 07/02/2020 Prot n. 4659 , 10/02/2020 Prot. n. 4665 , 26/06/2020 Prot. n. 19343, 06/11/2020 Prot. n. 36116, 04/12/2020 Prot. n° 39705 , 28/01/2021 Prot. n. 3239, 29/04/2021 Prot. n. 15527 e 05/05/2021 Prot. n. 16517 la documentazione firmata digitalmente per l'istanza di approvazione del Piano urbanistico attuativo con variante al POC in oggetto;

visti nel merito i seguenti pareri allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- la "relazione e proposta di provvedimenti" del 30.11.2020 e del 05.05.2021, a firma del tecnico istruttore, del competente Servizio Ufficio di Piano – Urbanistica

e Cartografico, indirizzata al direttore del Settore 2° ed al Funzionario Incaricato, dalle quale si rileva parere favorevole fatte salve, le prescrizioni ivi riportate;

- del Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo – Soprintendenza archeologia delle arti e del paesaggio città metropolitana di Bologna e province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, assunto agli atti al prot.gen.n.19521 del 29.06.2020 – Tutela della Potenzialità Archeologica ;
- di HERA – In Rete Distribuzione Energia (loro prot. n. 0008837 del 18.3.2020);
- di Sassuolo Gestioni Patrimoniali SRL (SGP SRL) per il verde pubblico, assunto agli atti al prot.gen.n. 41315 del 18.12.2020;
- di ENEL espresso sulla tavola di progetto 6 reti tecnologiche depositata in data 26/06/2020 Prot. n° 19343 ;
- di TIM SPA – OA/NE.AD Focal Point Lottizzazioni (loro prot.n. 233120-P del 28.02.2020);
- la determinazione conclusiva positiva per decorrenza dei termini della Conferenza di Servizi semplificata decisoria asincrona ai sensi dell'art. 14bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii. per quanto riguarda la competenza Sassuolo Gestioni Patrimoniali e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia (Prot.n. 10448 del 22.03.2021);

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti il PUA con effetto di variante al POC, presentati in formato digitale dall'Ing. Claudio Berselli, come risultanti dalle integrazioni richieste in fase di istruttoria dai Servizi competenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) variante al PUA San Polo 02.11.2020 depositate il 28/01/2021 Prot. n. 3239;
- Nuova relazione geologico geotecnica depositata il 24/10/2019 Prot. n. 39546;
- Previsione spesa variante PUA San Polo 27.02.2020 depositata il 26/06/2020 Prot. n. 19343;
- Proposta variazione POC scheda ambito San Polo 02.11.2020 depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Relazione Idraulica San Polo 20.05.2020 depositata il 26/06/2020 Prot. n. 19343;
- Relazione Illuminotecnica San Polo 20.05.2020 depositata il 26/06/2020 Prot. n. 19343;
- Relazione tecnica variante PUA San Polo 02.11.2020 depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Schema di convenzione urbanistica 19.01.2021 depositata il 05/05/2021 Prot. n. 16517;
- Tav. 1 PUA San Polo 02.11.2020: inquadramento territoriale e urbanistico depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 2 PUA San Polo 02.11.2020: Rilievo dello Stato di Fatto depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 3 PUA San Polo 02.11.2020: Planimetria generale di progetto in variante depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 4 PUA San Polo 02.11.2020: Comparazione fra il PUA originario e l'attuale variante al PUA depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 5 PUA San Polo 02.11.2020: Dotazioni territoriali depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 5B PUA San Polo 02.11.2020: Dotazioni territoriali – permeabilità depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 6 PUA San Polo 02.11.2020: Reti tecnologiche depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 7 PUA San Polo 02.11.2020: Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;
- Tav. 8 PUA San Polo 02.11.2020: Profili e tipologie edilizie depositata il 06/11/2020 Prot. n. 36116;

dato atto che la variante di POC modifica la scheda denominata "Ambito AC-sub d2 – Via San Polo";

dato atto altresì che la presente proposta è stata sottoposta all'esame e votazione della competente commissione consiliare "Territorio e Ambiente" rispettivamente nelle sedute del 17 giugno 2021 e del 24 giugno 2021;

visti:

- l'art. 22 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di modificazione della pianificazione sovraordinata, ed in particolare il comma 1 lettera b) ed il comma 4 laddove precisano che attraverso il PUA si possano introdurre modificazioni o integrazioni al POC e che in tal caso si applica la disciplina dell'art. 34;
- l'art. 79 della LR 24/2017, che dispone l'abrogazione, fra le altre, della LR 20/2000 fatto salvo quanto disposto dagli artt. 3, 4 e 29 comma 3 della medesima LR 24/2017;
- l'art. 4 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., che disciplina l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti durante il periodo di adeguamento alle disposizioni di cui al comma 1 art 3 della LR 24/2017;
- l'art. 3 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 1, che stabilisce la durata del periodo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni della LR 24/2017;
- il vigente Statuto comunale;
- l'art. 42 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000 (TUEL) in merito alle competenze del Consiglio Comunale;

richiamate rispettivamente:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21.12.2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 21.12.2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 23.12.2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione e delle performances (P.E.G. E P.D.P.) 2021-2023 e s.m.i.;

ritenuto opportuno provvedere all'approvazione del presente atto;

richiamata la disposizione del Sindaco prot. n. 47328 del 19.12.2019 di affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Ambiente e Territorio" al Direttore Arch. Andrea Illari dal 01.01.2020 e fino alla scadenza del corrente mandato amministrativo;

visto il parere favorevole del Direttore responsabile del Settore II "Ambiente e Territorio", arch. Andrea Illari, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

considerato che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, il Direttore responsabile del Settore III "Programmazione finanziaria e controllo partecipate" esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi degli artt.49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

illustra il punto l'ass. Liberi U. e interviene il cons. Capitani V. (PD),

con votazione unanime espressa nei modi di legge in forma palese per alzata di mano, dai n. 19 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti, avente il seguente esito:

- **favorevoli n. 19** – Sindaco, Gasparini G., Bargi S., Iaccheri M., Tonelli G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Capezzerà D. (FI), Caselli L., Lucenti A. (Sassolesi), Pistoni C., Savigni M., Mesini M., Lombardi A., Capitani V. (PD), Macchioni F. (Lista Macchioni),

DELIBERA

1. di dichiarare la premessa di cui sopra parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. per le considerazioni premesse, di adottare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 34 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo le procedure previste all'art. 34 della citata legge regionale, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo al Comparto denominato "Ambito AC-sub d2 – Via San Polo", composto dagli elaborati in formato informatico citati in premessa, a firma digitale del progettista Ing. Claudio Berselli, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di procedere alla successiva fase del deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del PUA e della documentazione relativa alla variante al POC, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURER, secondo le modalità precisate dall'art. 34 della richiamata legge regione n. 20/2000, dandone altresì notizia sul sito web del Comune di Sassuolo ai sensi dell'art. 56, comma 1) della L.R. n. 15 del 30.07.2013;
4. di dare atto che entro la scadenza dei 60 giorni dalla data di deposito potranno essere formulate osservazioni;
5. di trasmettere, il presente atto, unitamente agli elaborati progettuali alla Provincia di Modena e agli Enti competenti ad esprimere pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente;
6. di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 LR 20/2000;
7. di dare atto che saranno adempiuti gli obblighi di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, recante disposizioni in materia di "Trasparenza";
8. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla Legge;

ed inoltre con separata votazione unanime espressa nei modi di legge in forma palese per alzata di mano, dai n. 19 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti, avente il seguente esito:

- **favorevoli n. 19** – Sindaco, Gasparini G., Bargi S., Iaccheri M., Tonelli G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Capezzerà D. (FI), Caselli L., Lucenti A. (Sassolesi), Pistoni C., Savigni M., Mesini M., Lombardi A., Capitani V. (PD), Macchioni F. (Lista Macchioni),

DELIBERA

9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

\*\*\*\*\*

Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata registrazione file audio (MP3), così come sono stati registrati tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare a norma e per gli effetti di cui all'art. 79 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.



## Città di Sassuolo

Deliberazione del Consiglio Comunale n 32 del 28/06/2021

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Caselli Luca

*Atto firmato digitalmente*

Il Segretario Generale  
Martino Gregorio

*Atto firmato digitalmente*