



## Città di Sassuolo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**N. 39 del 16/03/2021**

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AUTOPORTO TERZO STRALCIO SUB COMPARTO OVEST". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 L. R. 20/2000.**

L'anno duemilaventuno il giorno sedici del mese di Marzo alle ore 09:00 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	SI
NIZZOLI CAMILLA	ViceSindaco	SI
MALAGOLI MASSIMO	Assessore	SI
LIBERI UGO	Assessore	NO
RUINI CORRADO	Assessore	SI
RUINI ANGELA	Assessore	SI
RUGGERI SHARON	Assessore	SI
Presenti: 6	Assenti: 1	

Assiste il Segretario Generale Martino Gregorio

Assume la Presidenza Menani Gian Francesco

Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

**Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AUTOPORTO TERZO STRALCIO SUB COMPARTO OVEST". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 L. R. 20/2000.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 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. 60 del 15.11.2016, n. 2 del 04.02.2016 e n. 43 del 28.10.2019;
- con deliberazioni consiliari n. 66 del 23.07.2007 e 87 del 23.10.2007, il Comune di Sassuolo ha 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;
- il PSC individua il presente sub comparto all'interno di un'area classificata con la sigla "MOB-A – Autoporto", confermando e recependo la disciplina definita dai piani particolareggiati in essere per i quali se ne prevede il completamento;
- con delibera Consiglio Comunale n. 20 del 27.02.1995 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica del centro servizi, trasporto, industria e commercializzazione della ceramica (Autoporto) – 3° Stralcio, poi oggetto di variante approvata con atto n. 289 del 18.12.2001;
- relativamente al comparto in questione, con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 23.07.2007 era stato approvato il piano di riorganizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Autoporto" in variante al PRG, in precedenza adottato con atto consiliare n. 54 del 28.06.2006, mentre il progetto attuativo del medesimo comparto, presentato dai soggetti attuatori proprietari delle aree in esso ricomprese, era stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 18 del 28.02.2008;
- al progetto attuativo sopra citato non ha fatto seguito la stipula della convenzione urbanistica ed il piano particolareggiato è decaduto al trascorrere del termine decennale di efficacia senza che lo stesso abbia avuto attuazione in nessuna delle parti del terzo stralcio ovest;
- in data 19.02.2020, prot. n. 6338, i proprietari delle aree ricomprese all'interno del comparto ovest del terzo stralcio hanno presentato, a titolo collaborativo trattandosi di aree soggette a PUA di iniziativa pubblica, una nuova proposta di piano urbanistico attuativo per l'attuazione degli interventi in conformità con la disciplina particolareggiata regolamentata dal PRG84 previgente; essendo stato presentato dalla totalità dei proprietari delle aree, il PUA tiene luogo anche del progetto attuativo, potendo procedere alla sottoscrizione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;
- l'area oggetto di variante è collocata a nord del complessivo comparto e confina a nord con Viale Emilia Romagna, a est con aree di viabilità pubblica comunale e a ovest con Via Ancora ed altre proprietà private;

considerato che la proposta in oggetto ricomprende l'intero sub comparto OVEST con le seguenti precisazioni:

- la superficie territoriale del comparto ammonta complessivamente a 58.503 mq misurati strumentalmente e cartograficamente, ed è identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al foglio 9 mappali 24, 25, 26, 95, 144,

441, 442 parte, 142, 437, 439, 440, 30 parte, 81, 145 , 146 parte, 167 parte, 460 parte ;

- l'intervento si estende altresì sulle aree fuori comparto identificate catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al Foglio 9, mappale 442 parte, e dal tratto della strada SP15 di Magreta: tali aree sono interessate dalla realizzazione della rotonda di innesto della viabilità ordinaria – SP 15/via Emilia –Romagna – con il “Collegamento Autostradale Campogalliano-Sassuolo tra la A22 e la SS 467 Pedemontana”, opera prevista e a carico degli affidatari e ricompresa all'interno del piano particellare di esproprio;
- il PUA individua all'interno del sub comparto Ovest sette lotti edificabili individuati nella tavola 5 di progetto;
- le attività ammesse sono l'insediamento di operatori dell'autotrasporto/logistica, spedizionieri, corrieri, e relativi uffici, come meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione del PUA;
- La soluzione di progetto prevede il trasferimento di potenzialità edificatoria di 2.500 mq. dal terzo stralcio sub comparto ovest, al terzo stralcio sub comparto est (lotto H);
- la capacità edificatoria massima assegnata al comparto è pari a 7.800 mq. di SU più 2.500 mq. (questi ultimi da realizzare nel sub comparto Est), per un totale di 10.300 mq. inferiore al massimo realizzabile;
- l'attuazione del comparto urbanistico dovrà uniformarsi alle soluzioni progettuali indicate nell'opera pubblica, come meglio precisato nelle norme tecniche di attuazione del PUA;

richiamato l'articolo 4, comma 4, 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 può essere completato il procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della L.R. n. 20/2000, avviati prima della data di entrata in vigore della legge stessa;

visti i seguenti elaborati progettuali di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica con valenza di PUA, presentati a titolo collaborativo dal soggetto attuatore, a firma del progettista Ing. Vittorio Ascari ed assunti agli atti al prot.gen.n. 6338 del 19/02/2020 e successivamente integrati con documentazione assunta agli atti come al Prot. n. 24816 del 07/08/2020 , Prot. n. 34517 del 26/10/2020, Prot. n. 38172 del 23/11/2020, Prot. n. 5015 del 09/02/2021, Prot. n. 5044 del 09/02/2021, Prot. n. 6648 del 22/02/2021, elaborati presentati in formato digitale:

- Tav.1 estratti di mappa e RUE
- Tav.2 relazione tecnica e documentazione fotografica
- Tav.3 sovrapposizione rilievo planoaltimetrico e estratto di mappa
- Tav.4 planimetria di progetto e piano quotato
- Tav.04 A sovrapposizione limiti di comparto e proprietà su mappa catastale
- Tav.5 aree di cessione e uso del suolo
- Tav.6 viabilità e segnaletica stradale/ sezioni stradali tipo
- Tav.7 fogne bianche - particolari
- Tav.8 fogne nere - particolari
- Tav.9 Acqua
- Tav.10 Gas
- Tav.11 Enel
- Tav.12 Illuminazione pubblica/videosorveglianza
- Tav.13 Telecom
- Tav. 14 RSU
- Tav.15 verde pubblico/privato; impianto di irrigazione; manufatti di mitigazione del rischio idraulico
- Tav.16 computo metrico
- Tav.17 relazione geologica (a firma dott. Geologo Pier Luigi Dallari)
- Tav.18 relazione tecnica idraulica (a firma Ing. Lorenzo Corti)
- Tav.19 NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 20 Bozza di convenzione
- Tav. 21 VAS

visti i seguenti allegati:

- l'Istruttoria Tecnica predisposta, dal Servizio Urbanistica e Cartografico, rispettivamente in data 30/11/2020 ed in data 23/02/2020, esplicativa dei contenuti della variante in oggetto, a firma dell'Istruttore Direttivo Tecnico Geom. Verrini Andrea e indirizzata al Funzionario preposto al Servizio Urbanistica e Cartografico, Arch. Maddalena Gardini, ed al direttore del Settore II - Arch Andrea Illari dalla quale si evince parere favorevole fatte salve le prescrizioni in essa contenute;
- la Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento finalizzata alla convocazione della conferenza di servizi semplificata decisoria asincrona (L. 241/90 art. 14 bis) e contestuale trasmissione di documentazione agli enti ed uffici per l'espressione del parere di competenza da parte di S.G.P. s.r.l. Società di Gestioni Patrimoniali del Comune di Sassuolo, prot. n. 41415 e prot.n. 41416 del 18/12/2020;
- la Determinazione di Autostrada Campogalliano Sassuolo SPA acquisita agli atti al prot.n. 1211 del 13/01/2021;
- la Determinazione Conclusiva della conferenza dei servizi Positiva, prot n. 1352 del 13/01/2021, riguardante la determinazione trasmessa da Autostrada Campogalliano Sassuolo SPA;
- il "parere condizionato" rilasciato da HERA - in Rete - Distribuzione Energia assunto agli atti al prot. n. 6763 del 23/02/2021;

dato atto che è previsto un trasferimento di 2.500 mq. dal sub comparto OVEST terzo stralcio, al sub comparto EST terzo stralcio (lotto H) e che l'efficacia di tale trasferimento è subordinata all'approvazione della proposta progettuale di Piano Particolareggiato oggetto della presente deliberazione;

richiamati:

- la legge n. 1150 del 17.08.1942;
- la legge regionale n. 20 del 24.03.2000;
- la legge regionale 25.11.2002 n. 31;
- gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

richiamati l'art. 5 co. 13 lett. b) del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito in L. 12 luglio 2011, n. 106, e la delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 1281 del 12 settembre 2011, secondo i quali i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla giunta comunale;

dato atto che si provvederà alla pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

ritenuto che sussistano tutti gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'adozione del presente provvedimento;

considerato, a seguito dell'istruttoria svolta, che il presente provvedimento comporta nell'immediato effetti economici, finanziari e patrimoniali diretti o indiretti;

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 ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii.;

visto il parere favorevole del Direttore responsabile del Settore II "Ambiente e Territorio", espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.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 il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

all'unanimità dei voti resi in forma palese ed accertati nei modi di legge;

### **DELIBERA**

1. di adottare, per le ragioni in premessa indicate, qui integralmente richiamate, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato AUTOPORTO TERZO STRALCIO SUB COMPARTO OVEST;
2. di adottare di conseguenza gli elaborati progettuali in formato digitale in premessa richiamati, presentati, a titolo collaborativo, dai soggetti attuatori, FONDAZIONE MULLER, DALLARI SRL, EDECO SRL, TRAVEL TRASPORTI SRL a firma del progettista Ing. Vittorio Ascari, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di autorizzare il Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio", per quanto di competenza, a provvedere ai successivi adempimenti inerenti e conseguenti il presente provvedimento;
4. di procedere alla successiva fase del deposito, presso la segreteria generale, del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui trattasi, per sessanta giorni, secondo le modalità precisate dall'art. 35 della richiamata legge regionale 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;
5. di trasmettere, il presente atto, unitamente agli elaborati progettuali alla Provincia di Modena e agli altri enti competenti, per gli adempimenti di competenza;
6. di dare atto che, con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 27 LR 24/2017;
7. di stabilire che, visto il trasferimento di potenzialità edificatoria di 2.500 mq. dal terzo stralcio sub comparto Ovest, al terzo stralcio sub comparto Est (lotto H), l'approvazione del terzo stralcio EST resta subordinata all'approvazione dello strumento attuativo inerente il sub comparto OVEST oggetto della presente deliberazione;
8. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

ed inoltre, ravvisata l'urgenza, con separata, distinta ed unanime votazione, resa nei modi di legge

### **DELIBERA**

9. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

\*\*\*\*\*



## Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 16/03/2021

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

Il Sindaco  
Menani Gian Francesco

*Atto firmato digitalmente*

Il Segretario Generale  
Martino Gregorio

*Atto firmato digitalmente*

---