



SETTORE II
AMBIENTE E TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. Rif : 6338/2020

**Al Direttore del Settore II
Arch. Andrea Illari**

**Al Funzionario Incaricato
Arch. Gardini Maddalena**

OGGETTO : Piano particolareggiato di iniziativa pubblica – Variante SUB comparto Ovest denominato autoporto 3° stralcio - Via Emilia Romagna, angolo Via Ancora a Sassuolo, su area catastalmente contraddistinto al Fog. 9 particella 441-442-24-25-95-26-144 – 145 (Parte) – 80 (Parte) 146 (Parte) – 460 (Parte) 142 – 440 - 81 – 439 – 437 ;

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

In data 19/02/2020 Prot. n° 6338 è stata depositata variante al P.P. di iniziativa pubblica denominato autoporto .

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 .

Richiamata la precedente relazione istruttoria del 30/11/2020 nei contenuti ivi riportati ;

Viste le integrazioni documentali pervenute nel corso dell'esame istruttoria della proposta progettuale presentata di seguito elencate :

Documentazione integrativa del 07/08/2020 Prot. n° 24816 ;
Documentazione integrativa del 26/10/2020 Prot. n° 34517 ;
Documentazione integrativa del 23/11/2020 Prot. n° 38172 ;
Documentazione integrativa del 09/02/2021 Prot. n° 5015 ;
Documentazione integrativa del 09/02/2021 Prot. n° 5044 ;
Documentazione integrativa del 22/02/2021 Prot. n° 6648 ;

Vista l'indizione della Conferenza dei Servizi mediante comunicazioni di avvio del procedimento del 22/06/2020 Prot. n° 18897 finalizzata all'acquisizione del parere di **S.G.P. s.r.l., servizio mobilità e infrastrutture e Servizio verde** , del relativa conclusione del procedimento concluso con Determinazione Conclusiva della conferenza dei servizi Positiva con provvedimento del **18/12/2020 Prot. n° 41415 e 41416 . ;**

Visto gli elaborati aventi ad oggetto **RETE ENEL e RETE TELECOM** sub comparto ovest e la relativa nota di accompagnamento a firma del professionista incaricato Ing. Ascari Vittorio del **09/02/2021 Prot. n° 5015 ;**

Visto il parere reso da **HERA s.p.a.** assunto agli atti in data 23/02/2021 Prot. n° 6763 ;

Richiamata la precedente relazione istruttoria del 30/11/2020 nei contenuti ivi riportati ;

Si osserva quanto segue :



SETTORE II
AMBIENTE E TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

La superficie fondiaria dei lotti, è indicata in 37452 mq nella tavola 05 , depositata in data 26/10/2020 Prot. n° 34517,

Visti i dati dichiarati circa la S.f. indicata in 37'452 mq, e della S.t. dichiarata in 58503 mq, le determinazioni relative ai parametri urbanistici di progetto sono le seguenti

S.u. max realizzabile = 6000 mq/ha x 5.85 ha = 35'100 mq
P. Pubblici min = 37452 mq x 0.05 mq/mq = 1873 mq
Verde Pubblico = 58503 mq x 0.15 = 8776 mq

I dati di desumibili dalla tavola 5 di progetto sono i seguenti :

S.u. max realizzabile in progetto = 7800 mq + 2500 mq , questi ultimi da realizzare nel sub comparto Est per un totale di **10300 mq inferiore al massimo realizzabile .**

P. Pubblici = 1878 mq **superiori al minimo richiesto per 3 mq.**

Verde Pubblico = 10133 mq **superiori al minimo richiesto 1357 mq.**

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso in progetto per i vari lotti di intervento del sub comparto in esame , sono indicate nelle N.T.A., come segue : "insediamento di operatori dell'autotrasporto/logistica, spedizionieri, corrieri e relativi uffici".

La destinazione d'uso in progetto è conforme con il punto 2 dell'art. n° 28 della N.T.A. del PRG , da applicarsi ai sensi dell' Art. n° 75 comma 3 del vigente PSC.

PARCHEGGI DI PERTINENZA

Dalla documentazione depositata in data 26/10/2020 Prot. n° 34517 i parcheggi di pertinenza sono da individuarsi all'interno del lotto in funzione degli usi previsti .

Le destinazioni d'uso individuate all'art. n° 3 delle N.T.A. " insediamento di operatori dell'autotrasporto/logistica, spedizionieri, corrieri e relativi uffici" portano alla determinazione di uno standard di P.P. pari 20 mq / 100 mq di S.u. (Il riferimento è alle N.T.A. del previgente PRG) come indicato all' Art. n° 3 delle N.T.A. depositate .

ROTONDA BRENNERO

A seguito della indizione della Conferenza dei Servizi mediante comunicazioni di avvio del procedimento del 19/11/2020 Prot. n° 37808 e 37811 finalizzata all'acquisizione del parere di Autostrade CS s.p.a. , del relativo assenso con prescrizioni assunto agli atti in data 13/01/2021 Prot. n° 1211 il procedimento si è concluso con **Determinazione Conclusiva della conferenza dei servizi Positiva con provvedimento del 13/01/2021 Prot. n° 1352 . Sono fatte salve le prescrizioni impartite da Autostrada CS s.p.a. nella nota assunta agli atti in data 13/01/2021 Prot. n° 1211 ;**

N.T.A

Richiamata la nota del 22/02/2021 prot. n° 6648 recante in oggetto richiesta di chiarimenti alla richiesta di integrazioni del 17/02/2021 Prot. n° 6017 **si valuta favorevolmente la proposta di modifica indicata . Le N.T.A. dovranno pertanto essere adeguate in tal senso.**

Si esprime parere favorevole , fatti salvi i pareri degli enti indicati in premessa ((HERA , S.G.P. , ENEL , Telecom , Autostrada Campogalliano Sassuolo s.p.a)

Sassuolo, li 23/02/2021,

Il Tecnico Istruttore

Geom. Verrini Andrea