



P i a n g o m u n e

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

**RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO
DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1,
LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI COSTRUZIONE
DI FABBRICATO DA DESINARSI A OFFICINA
PER AUTOVEICOLI PESANTI E MAGAZZINO RICAMBI,
LOCALIZZATO IN VIA RADICI IN PIANO LOCALITA' PONTE FOSSA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI FABBRICATI DA DESTINARSI A OFFICINA PER AUTOVEICOLI DA TRASPORTO PESANTI CON ANNESSO MAGAZZINO RICAMBI, IN AMPLIAMENTO DELL'OFFICINA MONARI, LOCALIZZATO IN VIA RADICI IN PIANO ZONA PONTEFOSSA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

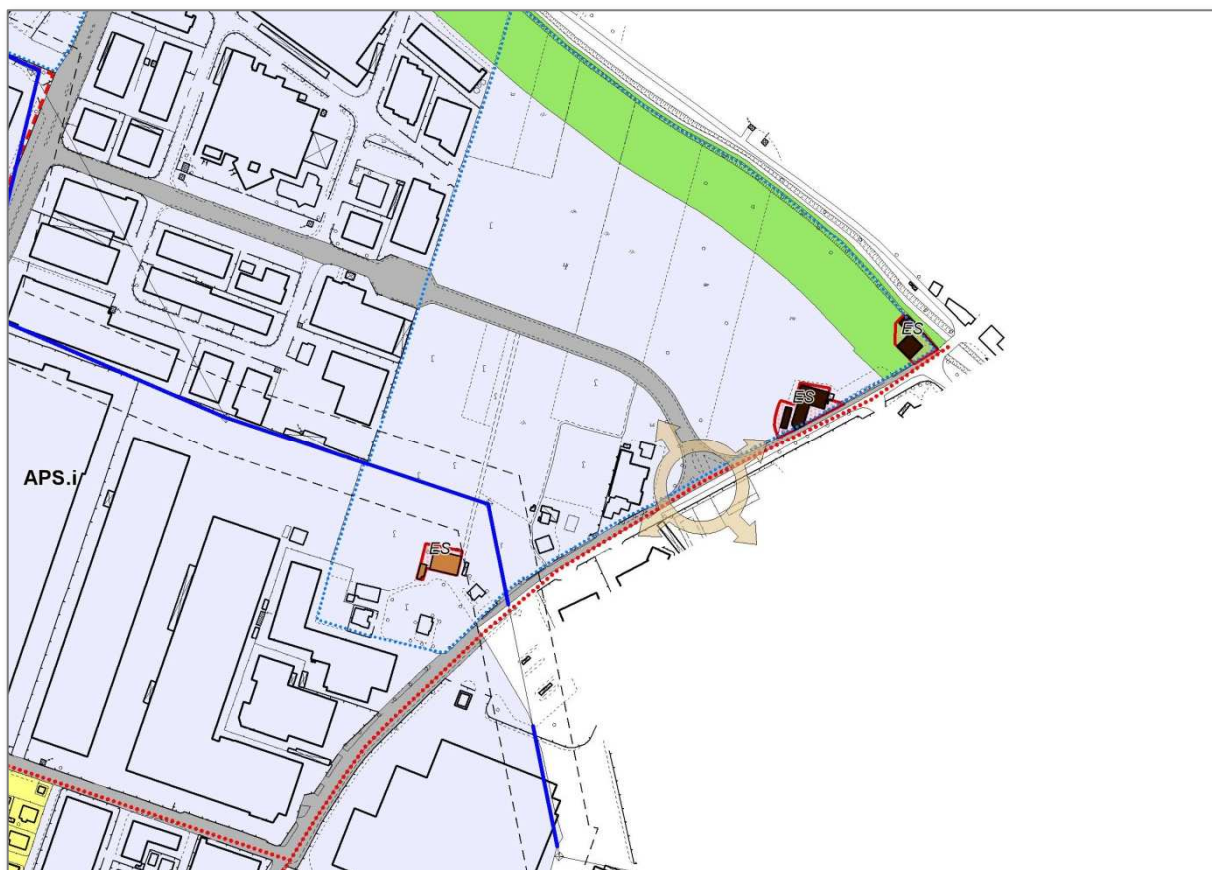
In data 13 settembre 2021 la società Evicarri SpA ha presentato al SUAP la richiesta di ampliamento di una sua unità operativa, denominata OFFICINA MONARI, attualmente situata in via Ghiarola Vecchia, in comune di Fiorano Modenese, avvalendosi del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, in quanto la proposta prevede modifiche alla strumentazione urbanistica vigente. La Conferenza di Servizi si è conclusa con esito positivo in data 16.06.2022.



Ortofoto con individuazione dell'area di intervento

L'area di intervento è classificata dal PSC/RUE vigenti come APS.i, ambito produttivo sovracomunale a prevalente destinazione industriale, *"area di nuovo insediamento o di integrazione"*, i cui interventi si attuano mediante Piano Urbanistici Attuativo (PUA), secondo i parametri e le direttive indicate dal POC e discendenti dalle disposizioni della specifica scheda d'ambito del PSC. All'interno di tale area è presente un complesso edilizio storico ES.

L'area in oggetto era stata inclusa nel primo POC Generale del Comune di Sassuolo, approvato con Delibera Consigliare n. 70 del 21.12.2010, senza però essere seguita la presentazione, da parte dei privati, dello strumento attuativo.



Estratto Tavola 1b - PSC vigente

Il progetto prevede la realizzazione di fabbricati da destinarsi ad officina per autoveicoli da trasporto pesanti con annesso magazzino ricambi.

Poiché i nuovi parametri edilizi ed urbanistici scaturiscono direttamente dal progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e valgono in quanto espressione delle esigenze di ampliamento e ristrutturazione dell'attività produttiva, occorre fare diretto riferimento al progetto stesso.

In particolare, la superficie complessiva prevista dal progetti edilizio, che viene assunta come parametro edilizio di riferimento, corrisponde a 4.408,83 mq: le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici) sono determinate, nel rispetto della normativa nazionale vigente, a partire da tale parametro. Nel caso in esame, vista la particolare collocazione, è stato proposto che l'intera quota destinata a dotazione territoriale venisse ceduta come area a verde, corrispondente a parte della fascia di tutela del torrente Fossa, prevedendo la conversione della quota minima dovuta come parcheggi pubblici in area destinata a parcheggi pertinenziali, salvo conguaglio della differenza di valore di tale superficie rispetto alle differenti destinazioni (verde pubblico-parcheggi pubblici).

La conclusione del procedimento unico comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti come segue:

- l'individuazione di specifica perimetrazione e relativa simbologia identificativa dell'intervento delle Tavole 1b di PSC e RUE;
- soppressione del vincolo ES nelle Tavole 1b del PSC e RUE, 3b del PSC, 2b del RUE.
- soppressione della scheda codice 2.U68.01 del Quadro Conoscitivo del PSC, relativa all'edificio ES oggetto di variante.

- l'inserimento nell'art. 4bis della Norma del PSC del riferimento all'intervento approvato con norme speciali che determinano la variazione puntuale della strumentazione urbanistica ai sensi delle norme vigenti;

Di conseguenza, sono modificati gli elaborati:

- Tavola 1b - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del PSC vigente;
- Tavola 1b - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del RUE vigente;
- Tavola 3b – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica, del PSC vigente;
- Tavola 2b – Disciplina degli insediamenti storici, del RUE vigente;
- Norme del PSC (modifica art. 4bis);
- Elaborato QC.C.2 del Quadro Conoscitivo del PSC vigente (soppressione della scheda 2.U68.01 relativa all'edificio ES).

Estratto dell'art. 4bis della Norma del PSC con l'elencazione degli interventi approvati con procedure speciali:

“Art. 4bis – Recepimento varianti urbanistiche discendenti da procedimenti speciali

1. *Le Tavole di PSC e RUE individuano con apposite campiture e simbologie le modifiche urbanistiche conseguenti all'approvazione di procedure speciali (procedimenti unici ex art. 53 LR 24/2017, accordi di programma ex art. 60 LR 24/2017, ecc.) di seguito elencati con specifico numero d'ordine:*

n. 1. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente dell'azienda Spray Dry S.p.A. (Pratica 1341/2021/SUAP).

n. 2. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'azienda Officina Monari (Pratica 2569/2021/SUAP).

2. *I parametri edilizi ed urbanistici vigenti entro tali perimetri sono quelli utilizzati nei progetti approvati. Le varianti a tali progetti che comportino la definizione di nuovi e/o diversi parametri costituiscono variante urbanistica secondo la normativa vigente.”*