



## Città di Sassuolo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**N. 36 del 06/03/2024**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PUBBLICA "AUTOPORTO SUD" – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI MODENA - APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno sei del mese di Marzo alle ore 14:30 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	SI
LUCENTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	NO
MALAGOLI MASSIMO	Assessore	SI
LIBERI UGO	Assessore	SI
BORGHI ALESSANDRA	Assessore	SI
RUFFALDI SAMANTA	Assessore	SI
RUGGERI SHARON	Assessore	SI

Presenti: 6	Assenti: 1
-------------	------------

Assiste il ViceSegretario Temperanza Claudio  
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 DI RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PUBBLICA “AUTOPORTO SUD” – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI MODENA - APPROVAZIONE.**

LA GIUNTA 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 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 successiva variante di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 dell’11/6/2013, 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 27/4/2017, e 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;

richiamato l’articolo 4, comma 7, lettera a) 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 dopo la scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall’art. 3, comma 1 dello stesso articolo (1 gennaio 2022), “*possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all’art. 7 comma 4*”;

dato atto che il Comune di Sassuolo ha assunto il Piano Urbanistico Generale (PUG) con delibera della Giunta Comunale n. 70 del 31.03.2023, quindi dopo la scadenza del termine summenzionato;

precisato che l’assunzione della proposta di PUG non comporta l’entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all’art. 27 della LR 24/2017;

dato inoltre atto che:

- il comparto “Autoporto Sud” riguarda una porzione del territorio del Comune di Sassuolo posto a nord della strada Pedemontana, catastalmente censito al foglio 12 mappali 3 parte, 688 parte, 689 parte, 6 parte, 343, 244, 245, 246, 247, 340, 341, 342, 248, 635, 630, 250, 251, 256, 242, 400, 373, 374, 379, per una superficie territoriale pari a 36.817 mq, graficamente determinata;

- l'area è classificata dal PSC vigente come ambito "MOB-A – Autoporto e servizi associati" e interamente perimetrata come "Piani attuativi adottati o in itinere all'epoca di adozione del PSC"; parte dell'area, più precisamente la porzione sud a ridosso della Pedemontana, è inoltre classificata come dotazione ecologica ECO-U; per quest'area, il PSC conferma i parametri edilizi e urbanistici del PRG84;
- il comparto confina ad est e a nord con il complesso destinato alla medesima funzione logistica, denominato "Comparto n. 12 – Autoporto", a sud con la strada Pedemontana, che in quel tratto corre elevata di alcuni metri, e ad ovest con insediamenti classificati dal PSC come ambiti APC.t, e in parte con la via Ancora;
- l'utilizzo dell'area come insediamento di attività finalizzate all'autotrasporto risulta agli atti dell'Amministrazione comunale sin dal 1979 e tale insediamento è avvenuto mediante diverse trasformazioni, consistenti nell'implementazione di strade interne e nella posa di manufatti, tanto che, allo stato attuale, l'area risulta quasi totalmente impermeabilizzata e occupata dalle attività degli autotrasportatori;
- il comparto è stato assoggettato a piano di recupero da presentarsi a cura dei privati ai sensi dell'art. 29 legge 47/85, con variante al PRG adottata con DCC n. 69/1989 ed approvata con DGR n. 130/1991, per consentire la riedificazione conforme al Piano Urbanistico allora vigente, mediante operazioni di riordino e di rigenerazione del tessuto urbano;
- perseguendo l'obiettivo del riordino urbanistico dell'area, il confronto fra l'Amministrazione ed i proprietari privati e utilizzatori delle aree, ha visto ulteriori tappe, fino alla approvazione dell'ultimo piano particolareggiato di iniziativa pubblica, avvenuta con la delibera consiliare n. 63 del 23/07/2007;

preso atto della mancata attuazione delle previsioni di riordino e risistemazione urbana del comparto, dovuta alla frammentarietà delle proprietà e dalla incapacità delle stesse di raggiungere un accordo comune;

dato atto, pertanto che il piano particolareggiato di iniziativa pubblica risulta essere decaduto senza che lo stesso abbia avuto attuazione;

considerato che:

- attualmente l'area risulta suddivisa in lotti recintati, corrispondenti agli assetti catastali delle proprietà, in massima parte pavimentati in asfalto ed utilizzati come deposito a cielo aperto; all'interno sono presenti diversi manufatti edilizi, avente funzioni di ufficio, spogliatoi e servizi;
- la distribuzione avviene mediante due strade di proprietà privata, che si innestano sulla via Ancora, parzialmente asfaltate ed in precario stato manutentivo;
- il comparto risulta carente delle dotazioni territoriali, ed i principali servizi a rete esistenti (fognatura, gas, acqua) non risultano adeguati;

dato atto che l'Amministrazione ha predisposto un nuovo piano di recupero e rigenerazione urbana del comparto in oggetto, redatto secondo le seguenti linee principali:

- il progetto cerca di confermare il più possibile l'assetto proprietario e distributivo esistente, localizzando le dotazioni territoriali in punti ben precisi;
- l'assetto distributivo e funzionale previsto per il comparto riconduce l'insediamento alla logica funzionale dell'Autoporto ad esso adiacente (Comparto 12), interrompendo l'accesso dei mezzi pesanti dalle strade che recapitano su via Ancora e gestendo i flussi mediante l'ingresso all'Autoporto da via Emilia-Romagna, attraversando il grande parcheggio centrale;
- l'integrazione delle dotazioni territoriali avviene mediante la realizzazione del parcheggio pubblico alberato destinato esclusivamente alle automobili, mentre i mezzi pesanti sosterranno nel parcheggio centrale dell'Autoporto;

- sono previste azioni di desigillazione mediante la realizzazione del verde di mitigazione ambientale a ridosso della Pedemontana e la previsione di schermature verdi lungo i confini dei lotti;

richiamata nel merito la delibera della Giunta Comunale n. 131 del 26 giugno 2023 con la quale è stato adottato il Piano in oggetto;

richiamati per intero i contenuti espressi nella citata delibera n. 131 del 26 marzo 2023, con la quale tra l'altro, si è provveduto all'adozione del Piano in oggetto, nonché al suo deposito presso la Segreteria del Comune di Sassuolo, e al contestuale invio alla provincia di Modena ed ai competenti Enti per l'acquisizione dei pareri previsti per legge;

preso atto che il Piano in oggetto è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni interi e consecutivi, dal 19/7/2023 al 18/9/2023, nonché l'avviso di deposito è stato pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e sul sito internet del Comune di Sassuolo, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 194 del 19 luglio 2023;

richiamati nel merito i seguenti pareri, parte integrante e sostanziale del presente atto, acquisiti durante la fase del procedimento di approvazione:

- parere rilasciato da ARPAE (acquisito agli atti il 11/8/2023 al prot.n. 37148);
- parere rilasciato da AUSL (acquisito agli atti il 13/7/2023 al prot. 32707);

dato atto che:

- a seguito delle relative procedure di pubblicazione in data 14/09/2023 con protocollo n. 41626 è pervenuta un'osservazione da parte di soggetti privati;
- l'osservazione e relative controdeduzioni sono state trasmesse alla Provincia di Modena con nota del 26/09/2023 prot. n. 4601 a completamento della documentazione, e al fine di consentire al suddetto Ente, l'espressione del parere di competenza;
- la Provincia di Modena ha trasmesso con nota del 18/12/2023 prot. n. 60682 l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 229 del 18/12/2023 con il quale, nell'approvare l'istruttoria tecnica redatta da personale della Provincia prot. n. 44434 del 18/12/2023, sono state sollevate i ed è stato imposto il rispetto di prescrizioni di natura ambientale (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale);

vista nel merito la relazione tecnica ad oggetto: "Piano di recupero e rigenerazione urbana di iniziativa pubblica "Autoporto Sud", adottato con delibera della Giunta Comunale n. 131 del 20/06/2023: controdeduzioni alle osservazioni ed alle riserve della Provincia di Modena", in data 13/02/2024, a firma del Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio – Architetto Andrea Illari, dalla quale si evince "parere favorevole" all'approvazione dello strumento in oggetto, con conseguente rimando alla Giunta Comunale per la deliberazione di competenza (allegata al presente atto quale parte integrate e sostanziale);

dato atto altresì che:

- a seguito dell'accoglimento di osservazioni formulate da privati, con particolare riferimento alla collocazione del parcheggio pubblico, si sono rese necessarie modifiche agli elaborati progettuali;
- la diversa collocazione del parcheggio pubblico (a parità di quantità) non influisce sui principali obiettivi del piano che, oltre a fornire un'occasione di rigenerazione e riordino dell'area, intende regolamentare il traffico pesante attraverso l'Autoporto;
- si precisa che è accolta solamente la rilocalizzazione del parcheggio, mentre l'assetto planimetrico risponde alle medesime esigenze, già indicate in fase di adozione del piano, di significativo ombreggiamento e gestione delle acque meteoriche mediante SUDS;

- tali modifiche non alterano gli argomenti di sostenibilità sin qui esaminati e validati dalla VALSAT , elaborato che si conferma pertanto nei suoi contenuti progettuali pur presentando , al suo interno , schemi progettuali antecedenti all'accoglimento delle osservazioni da parte dei privati;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti il Piano Urbanistico di Recupero e Rigenerazione Urbana, predisposti in formato digitale a firma dell'architetto Andrea Illari:

- tavola 1 – inquadramento generale;
- tavola 2 – rilievo stato attuale;
- tavola 3 – parametri urbanistici;
- tavola 4 – planivolumetrico;
- tavola 5 – opere di urbanizzazione ;
- tavola 6 – impianti tecnologici;
- relazione tecnica illustrativa;
- norme tecniche di attuazione;
- VALSAT – elaborato A – rapporto di Valsat;
- VALSAT – elaborato B – studio mobilità e traffico;
- VALSAT – elaborato C - verifica previsionale compatibilità acustica;
- VALSAT – elaborato D – relazione idraulica;
- VALSAT – elaborato E – relazione compatibilità idraulica PGRA;
- VALSAT – elaborato F – relazione geologica e sismica;
- documentazione fotografica;
- schema di convenzione;

dato atto che il Direttore competente alla stipula della convenzione urbanistica relativa al Piano in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 42 del vigente Statuto Comunale, è il Direttore preposto al Settore II "Governando e Sviluppo del Territorio", fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

dato atto che l'art. 79 della LR 24/2017 prevede l'abrogazione della LR 20/2000 fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3 della medesima LR 24/2017;

visti, per quanto attiene gli aspetti procedurali, l'art. 4 comma 7 lettera a) della LR 24/2017, nonché l'Allegato alla DGR n. 1956 del 22.11.2021, "Atto di Coordinamento Tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 24 del 2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima LR n. 24 del 2017", dove è stabilito che *"le previsioni del piano vigente che disciplinino trasformazioni all'interno dell'attuale territorio urbanizzato che presentino le caratteristiche degli interventi di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di addensamento o sostituzione urbana, come ampiamente descritti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 7 della LR n. 24/2017 (...) possono essere realizzati (...) anche con la presentazione di piani attuativi secondo le modalità stabilite negli strumenti urbanistici vigenti"*, a condizione che gli stessi non apportino variante alla pianificazione generale vigente;

ritenuto che il piano in oggetto rientri nella fattispecie sopra descritta in quanto:

- è compreso all'interno del Territorio Urbanizzato del PSC vigente, nonché in quello del PUG assunto con delibera Giunta Comunale n. 70/2023;
- è redatto in conformità delle disposizioni del PSC vigente e non ne costituisce variante;
- prevede la riqualificazione e la rigenerazione di un'area urbana occupata da attività logistiche, come più dettagliatamente descritto della Relazione di Piano, aventi le caratteristiche di cui all'art. 7 comma 4 della LR 24/2017;

considerato che la modalità di attuazione del comparto fissata dal PSC vigente è quella del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;

visto pertanto l'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

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;

richiamati:

- gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 130 del 13/6/1991;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993;

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;

richiamate rispettivamente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026, con i relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.280 del 19/12/2023 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2026 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi e ss.mm.ii. ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;

richiamata la disposizione del Sindaco protocollo n. 13346 del 8/5/2023 di affidamento all'Architetto Andrea Illari della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II - "Ambiente e Territorio" dal 9/5/2023 e sino al 31/5/2028, fatta salva la possibilità di proroga o revoca anticipata;

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 dichiarare la premessa di cui sopra parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la relazione tecnica ad oggetto: "Piano di recupero e rigenerazione urbana di iniziativa pubblica "Autoporto Sud", adottato con delibera della Giunta Comunale n. 131 del 20/06/2023: controdeduzioni alle osservazioni ed alle riserve della Provincia di Modena", in data 13/02/2024, a firma del Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio – Architetto Andrea Illari, dalla quale si evince "parere favorevole" all'approvazione dello strumento in oggetto;
3. di approvare, per le ragioni in premessa indicate, qui integralmente richiamate, ai sensi dell'articolo 35 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Recupero e Rigenerazione Urbana di Iniziativa Pubblica denominato "Autoporto Sud";
4. di approvare di conseguenza gli elaborati progettuali in formato digitale in premessa richiamati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
5. 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, tra i quali la stipula della convenzione urbanistica relativa al Piano approvato;
6. di dare mandato al Direttore del Settore II – Architetto Andrea Illari di inserire nella convenzione urbanistica, qualora si rendesse necessario, fatta salva la sostanza della stessa così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio medesimo, curando altresì la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti;
7. di dare atto che le spese dell'atto notarile e quelle ad esso eventualmente conseguenti sono a carico dei soggetti attuatori;
8. di dare atto che copia integrale del Piano approvato verrà depositata per la libera consultazione presso il Comune ai sensi dell'art. 35, comma 4-bis LR 20/2000;
9. di dare mandato ai competenti uffici di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune a norma dell'art. 56, comma 1) della LR 15 del 30/07/2013 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 35, comma 4-bis LR 20/2000;
10. di dare atto che il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 35, comma 4-ter LR 20/2000;
11. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'ente – sezione "Amministrazione trasparente", nella sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
12. 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

13. 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. 36 del 06/03/2024

della quale si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco  
Menani Gian Francesco

***Atto firmato digitalmente***

Il ViceSegretario  
Temperanza Claudio

***Atto firmato digitalmente***

---