



Città di Sassuolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 del 19/06/2023

OGGETTO: ART.53 LR 24/2017: PU PER COSTRUZIONE PARCHEGGIO MULTIPIANO E RIQUALIFICAZIONE AREE PUBBLICHE IN VARIANTE A PSC/RUE - RATIFICA VARIANTE URBANISTICA

L'anno duemilaventitre, addì diciannove del mese di Giugno alle ore 20:00, 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		1	ROSSI FRANCESCO	X	
2	GASPARINI GIOVANNI	X		1	CASELLI LUCA	X	
3	BARGI STEFANO	X		1	ZANNI GIULIANO	X	
4	MISIA CRISTIAN	X		1	PISTONI CLAUDIO	X	
5	IACCHERI MASSIMO	X		1	SAVIGNI MARIA	X	
6	PIFFERI GIULIANA	X		1	MESINI MATTEO	X	
7	TONELLI GRAZIANO		X	2	LENZOTTI SERENA		X
8	BONI ANDREA	X		2	LOMBARDI ANDREA	X	
9	SPAGNI SARA	X		2	DEL NESO PASQUALE		X
10	VOLPARI LUCA	X		2	BARBIERI TOMMASO		X
11	GRASSI LUCA	X		2	MACCHIONI FRANCESCO	X	
12	PINELLI GRETA	X		2	PIGONI GIULIA	X	
13	SEVERI CLAUDIA		X				

Presenti: 20

Assenti: 5

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 VOLPARI LUCA, ROSSI FRANCESCO .

Sono presenti gli Assessori : MALAGOLI MASSIMO, LIBERI UGO, RUGGERI SHARON, LUCENTI ALESSANDRO, BORGHI ALESSANDRA, RUFFALDI SAMANTA

Delibera Consiglio Comunale N. 26 del 19/06/2023

OGGETTO : ART.53 LR 24/2017: PU PER COSTRUZIONE PARCHEGGIO
MULTIPIANO E RIQUALIFICAZIONE AREE PUBBLICHE IN VARIANTE
A PSC/RUE - RATIFICA VARIANTE URBANISTICA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il cons. Macchioni F. (L. Macchioni), il cons. Pinelli G. (Lega) e il Direttore del Settore II "Territorio e Ambiente", dott. Illari A., sono presenti in collegamento tramite l'applicazione Meet di Google

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 e s.m.i. "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);
- con deliberazioni consiliari nn. 65 e 66 del 23.07.2007 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 Piano Strutturale Comunale (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 del Consiglio Comunale nn. 86 e 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 deliberazioni del Consiglio Comunale n. 55 del 16.11.2010 e n. 70 del 21.12.2010 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC) Generale, rendendo possibile il completamento del nuovo sistema di strumenti di pianificazione previsto dalla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30.10.2018 è stato approvato il secondo POC Generale, vigente dal 12.12.2018;

dato atto che:

- in data 1/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che, al Capo V "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche di insediamenti produttivi esistenti", disciplina all'art. 53, comma 1 lettera b) il Procedimento Unico "*per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*";
- il medesimo art. 53 al comma 2 specifica che l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

considerato che, ai sensi dell'art. 45 della LR 24/2017, il Comune di Sassuolo ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) con delibera della Giunta Comunale n. 70 del 31.03.2023, senza che ciò comporti l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della medesima legge regionale;

vista l'istanza presentata dalla società Immobiltec spa per l'attivazione del Procedimento Unico finalizzato all'approvazione del progetto di riqualificazione dell'area sita in via Pia/via Peschiera, mediante la realizzazione di un parcheggio multipiano con bar/ristorante e sala conferenze, il potenziamento dei collegamenti con le stazioni ferroviarie e autolinee, il centro storico e la realizzazione di una nuova piazza di quartiere, in variante alla strumentazione urbanistica comunale (PSC/RUE), pervenuta al SUAP del Distretto Ceramico in data 19.08.2022 prot. 24204, e il conseguente avvio del procedimento trasmesso in data 12.10.2022, assunto al protocollo del Comune di Sassuolo al n. 46570;

dato atto che:

- l'intervento è previsto su una porzione di area classificata dal PSC vigente come ambito di riqualificazione AR.1d sub ambiti b1), b2), b3), e b4)
- l'area in oggetto è collocata fra la via Pia e la via Peschiera, in ingresso al centro storico del Capoluogo, ed è delimitata a ovest dal Canale di Modena;
- l'intervento comporta, sotto il profilo urbanistico, la ridefinizione degli obiettivi previsti dal PSC ed esplicitati nelle relative schede d'ambito, assumendo la proposta di riqualificazione urbanistica in oggetto ricomprendendola in una nuova perimetrazione sostitutiva dell'assetto precedente, modificando conseguentemente i parametri di intervento.
- i nuovi parametri edilizi ed urbanistici scaturiscono direttamente dal progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, a cui pertanto occorre fare diretto riferimento;

considerato che l'attuazione del progetto presuppone una variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed in particolare:

- l'individuazione di specifica perimetrazione e relativa simbologia identificativa dell'intervento delle Tavole 1c di PSC e RUE;
- 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;
- la modifica della scheda normativa d'ambito del PSC denominata "AR.1d - Ambito di riqualificazione via Pia – via Peschiera";
- la conseguente modifica dei seguenti elaborati:
 - Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del PSC vigente;
 - Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del RUE vigente;
 - Norme del PSC (modifica art. 4bis);
 - Scheda normativa d'ambito del PSC "AR.1d - Ambito di riqualificazione via Pia – via Peschiera";

dato atto che il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 è stato trasmesso al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale (PARER) il 13.10.2022;

dato atto altresì che il SUAP ha provveduto, ai sensi dall'art. 53, comma 6 della LR n. 24/2017, a depositare tutti gli elaborati di progetto, comprensivi di quelli con effetto di variante al PSC e al RUE a partire dal giorno 12.10.2022 per 60 giorni interi e consecutivi e che, contestualmente, la relativa documentazione è stata depositata all'albo pretorio on line del comune di Sassuolo provvedendo contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT e sul sito web del Comune di Sassuolo affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

richiamati:

- la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi n 296 del 13/06/2023, che consente l'intervento di che trattasi e comportante variante urbanistica, nel rispetto delle prescrizioni previste nei pareri rilasciati dagli enti competenti in materia e specificatamente riportati nella determinazione stessa, allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
- l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Sassuolo nella seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, affinché il progetto in esame abbia effetti di variante al PSC e al RUE vigenti;

dato atto infine che:

- l'Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere, tramite il Servizio Amministrativo la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma 3 del decreto legislativo 159/2011, così come richiesto dall'art. 53 comma 6 lett.e) della L.R.24/2017;
- l'eventuale rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico, ovvero determina la decadenza di diritto della determinazione conclusiva che abilita l'attuazione dell'intervento qualora la stessa sia assunta nelle more del rilascio della succitata informazione antimafia;

considerato che l'art. 53 della L.R. 24/2017 richiede che l'espressione della posizione definitiva dell'Ente titolare degli strumenti urbanistici di cui l'intervento comporta la variazione, nel caso di specie PSC e RUE, (da formalizzare in sede di determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi decisoria inerente il Procedimento Unico in variante alla pianificazione comunale vigente), sia subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, ovvero sia soggetta, pena decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi;

richiamati i seguenti documenti allegati alla determinazione conclusiva del procedimento sopra citata che illustrano i contenuti urbanistici e gli interventi specifici di riqualificazione connessi alla realizzazione del parcheggio multipiano:

- Relazione illustrativa strategica – maggio 2023 (nome file: 56_rev2-RIS_Rel1.pdf.p7m.p7m);
- Relazione di variante strumenti urbanistici (nome file: 151-rel.variante.strum..urbanist.pdf.p7m.p7m)

ritenuto, pertanto, di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017, la proposta di variante urbanistica composta dai seguenti elaborati:

- Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del PSC vigente;
- Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del RUE vigente;
- Norme del PSC (modifica art. 4bis);
- Scheda normativa d'ambito del PSC "AR.1d - Ambito di riqualificazione via Pia – via Peschiera";

dato atto che le proposte di variante urbanistica al PSC e RUE unitamente al progetto sono state illustrate ai componenti della Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" nella seduta del 08.06.2023;

visti:

- l'art. 53 della L.R. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio;
- gli strumenti urbanistici vigenti;

dato atto che:

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito del Comune di Sassuolo nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio;
- ai sensi dell'art. 42 comma 2 del TUEL, il Consiglio Comunale è l'Organo competente ad esprimere la posizione definitiva dell'Ente in merito alla variante allo strumento di pianificazione comunale vigente;

visto il parere favorevole del Direttore del Settore II, 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 comportando riflessi diretti e 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 18/8/2000 n. 267;

il Presidente dà la parola all'Ass. Liberi U.;

entra in aula il cons. Lenzotti S. (PD);

esce dall'aula il cons. Gasparini G. (Lega);

con voti espressi in forma palese, per appello nominale, dai n. 20 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti, avente il seguente esito:

favorevoli n. 20 – Menani F., Bargi S., Misia C., Iaccheri M., Pifferi G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Caselli L., Zanni G. (Sassolesi), Rossi F. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni), Pistoni C., Savigni M., Lenzotti S., Lombardi A., Mesini M. (PD), Pighi G. (G. Misto),

astenuti nessuno

contrari nessuno

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa narrativa che si richiamano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di prendere atto della determinazione conclusiva del provvedimento n. 296 del 13/06/2023, qui integralmente richiamata, di approvazione del progetto di riqualificazione dell'area sita in via Pia/via Peschiera, mediante la realizzazione di un parcheggio multipiano con bar/ristorante e sala conferenze, il potenziamento dei collegamenti con le stazioni ferroviarie e autolinee, il centro storico e la realizzazione di una nuova piazza di quartiere, in variante alla strumentazione urbanistica comunale (PSC/RUE), pervenuta al SUAP del Distretto Ceramico in data 19.08.2022 prot. 24204, e il conseguente avvio del procedimento trasmesso in data 12.10.2022, assunto al protocollo del Comune di Sassuolo al n. 46570, come riportato in premessa;
- 2) di ratificare, per le motivazioni di cui in premessa, l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Sassuolo nella determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 20/2017, alla variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC e RUE), dando atto che la documentazione della variante risulta essere allegata alla presente quanto agli elaborati di variante al PSC e RUE:
 - Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del PSC vigente;
 - Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del RUE vigente;

- Norme del PSC (modifica art. 4bis);
- Scheda normativa d'ambito del PSC "AR.1d - Ambito di riqualificazione via Pia – via Peschiera";

3) del relativo avviso sul sito web del Comune di Sassuolo e sul BURERT;

ed inoltre con voti espressi in forma palese, per appello nominale, dai n. 20 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti, avente il seguente esito:

favorevoli n. 20 – Menani F., Bargi S., Misia C., Iaccheri M., Pifferi G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Caselli L., Zanni G. (Sassolesi), Rossi F. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni), Pistoni C., Savigni M., Lenzotti S., Lombardi A., Mesini M. (PD), Pighi G. (G. Misto),

astenuti nessuno

contrari nessuno

DELIBERA

- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, stante l'urgenza di procedere al fine di osservare le tempistiche prescritte dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017.

Il Direttore del Settore II "Territorio e Ambiente", dott. Illari A. esce dal collegamento Meet e non partecipa più alla seduta consiliare.

(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 26 del 19/06/2023

Di cui 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