



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 336 del 30/06/2023

Settore II - Ambiente e Territorio

Servizio Ufficio di Piano - Urbanistica e Cartografia

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) – COMPARTO Y – AMBITO AR.2H – SUB AMBITO A – COMPARTO 1. AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE EX ARTICOLO 107 DEL RUE VIGENTE.

Il Direttore

Richiamata la disposizione del Sindaco protocollo n. 13346 del 8/5/2023 di affidamento al sottoscritto Arch. 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;

premessi 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 Piano Strutturale Comunale (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;

considerato che:

- in data 30/12/2021 con protocollo n. 53013 e 53015 è stata presentata l'istanza corredata dei relativi elaborati progettuali finalizzata all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto ed alla stipula della relativa

- convenzione, successivamente integrata a seguito delle richieste pervenute dal Comune di Sassuolo e dagli Enti – Servizi preposti;
- l'ambito AR.2h "sub ambito a" riguarda un'area collocata tra Via Palestro, il fiume Secchia e la Circonvallazione Sud-Ovest, a sud di Via Radici in Monte, e fa parte del più ampio comparto denominato Y, individuato dal PSC come ambito soggetto a riqualificazione e trasformazione urbanistica; la scheda di POC suddivide ulteriormente il "sub comparto a" in 3 comparti: il presente PUA riguarda lo sviluppo del Comparto 1;
 - nel suo complesso l'intervento prevede per il 70% della SC edificabile aree residenziali a bassa densità e a sviluppo contenuto, e per una percentuale del 30% della SC edificabile, sono previste attività di servizio ad integrazione delle dotazioni di quartiere esistenti, quali commercio al dettaglio ed artigianato di servizio alla persona che si affacceranno su via Muraglie, oltre alle dotazioni previste dal PUA quali strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico attrezzato;

dato atto che l'area di intervento è urbanisticamente classificata dalla vigente strumentazione urbanistica ed edilizia nel seguente modo:

- Tav. 1C PSC: Ar2h - sub a, internamente al perimetro del sub comparto sono presenti edifici ES. Parte del sub a è compreso all'interno del perimetro del Parco fluviale del secchia, progetto di recupero e valorizzazione della fascia fluviale;
- Tav. 2C PSC: Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina pianura settore di ricarica di tipo A, grado di vulnerabilità estremamente elevato. (Art 17 PSC). Parte è classificata come zona di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua, zone di tutela ordinaria;
- Tav. 3B PSC: l'area interna al perimetro del comparto è interessata dal perimetro del territorio urbanizzabile, dal vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. n. 142 del D.lvo n. 42/04, dal limite delle aree soggette criticità idraulica e dalle infrastrutture per la sicurezza idraulica di sassuolo previste o da completare Opera di difesa della città di Sassuolo;
- Tav. 1C RUE: Ar2h - sub a, internamente al perimetro del sub comparto sono presenti edifici ES. Parte del sub a è compreso all'interno del perimetro del Parco fluviale del secchia, progetto di recupero e valorizzazione della fascia fluviale;
- Tav. 2 C RUE: gli immobili interni al perimetro del comparto sono classificati come edifici di classe 2.2 (Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore architettonici);
- l'area di intervento è inserita nel POC Generale 2017 approvato con Delibera di C.C. 30 del 30/10/2018 (BURER 390 del 12/12/2018). L'area oggetto di intervento è riferita al comparto 1, nello schema di assetto urbanistico;

richiamato nel merito 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 possono essere adottati i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della L.R. n.20/2000 con le procedure di cui all'art. 35;

considerato che la proprietà, soggetto attuatore e avente titolo, tramite il proprio tecnico incaricato Ing. Vittorio Ascari, ha presentato all'Amministrazione Comunale, tramite posta elettronica certificata, la documentazione firmata digitalmente per l'istanza di approvazione del piano urbanistico attuativo in oggetto;

richiamato nel merito il Parere Urbanistico del 26/06/2023, dal quale si evince l'iter istruttorio del PUA in oggetto, nonché il parere favorevole espresso, a firma dell'Istruttore Direttivo Tecnico del competente Servizio di Piano – Urbanistica e Cartografico;

visto in particolare il verbale di chiusura favorevole con prescrizioni della Conferenza di Servizi, annotato col protocollo n. 8525 del 20/02/2023, al quale sono stati allegati i

pareri/contributi con prescrizioni espressi dalle Autorità Ambientali, dai Settori Comunali e di SGP SRL e dagli Enti Gestori delle reti pubbliche;

vista la seguente documentazione progettuale aggiornata, pervenuta in data 07/06/2023 protocollo n. 19661 ed in data 20/06/2023 protocollo n. 28480 che recepisce le osservazioni espresse nel suddetto verbale di chiusura della Conferenza di Servizi;

considerato che:

- l'esito della sopracitata Conferenza di Servizi non ha rilevato la non conformità del PUA presentato a norme di legge;
- le prescrizioni di carattere tecnico ed ambientale contenute nei pareri espressi in sede di detta Conferenza di Servizi verranno osservate nelle successive fasi di progettazione;

vista altresì la successiva comunicazione prot n. 30004 del 27 giugno 2023 con la quale la documentazione assunta agli atti in data 07/06/2023 prot. 19661 e in data 20/06/2023 prot. 28480, volta al recepimento delle prescrizioni derivanti dall'esito della Conferenza dei Servizi del 20/02/2023 prot. n. 8525, è stata trasmessa a Sassuolo gestioni patrimoniali SRL, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni Centro Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena Unità Demanio Suoli, Regione Emilia Romagna Servizio Sicurezza Territoriale e protezione Civile di Modena, HERA – IN RETE, nonché per conoscenza al progettista Ing. Ascari Vittorio e al Servizio patrimonio del Comune di Sassuolo, con preghiera di darvi riscontro nel termine di 60 giorni dal ricevimento;

visti nel merito i seguenti pareri allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- della Soprintendenza Archeologica Belle Arti Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- di HERA SPA;
- di Telecom SPA;
- di ENEL SPA;
- il Parere Urbanistico del 26 giugno 2023, a firma del tecnico istruttore, del competente Servizio Ufficio di Piano – Urbanistica e Cartografico, indirizzata al direttore del Settore 2° ed al Funzionario Incaricato, dalla quale si rileva parere favorevole;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti il PUA presentati in formato digitale dall'Ing. Vittorio Ascari, come risultante dalle integrazioni richieste in fase di istruttoria dai Servizi competenti, che saranno conservati su supporto informatico (DVD) presso la Segreteria Generale del Comune di Sassuolo:

- Allegato VAS 1;
- Allegato VAS 2 – 3;
- Allegato VAS 4;
- Allegato VAS 5;
- Allegato VAS 6;
- Allegato VAS 7;
- Allegato VAS 8;
- Tav. 01 estratti A;
- Tav. 02 rilievo A;
- Tav. 03 Relazione fotografica A;
- Tav. 04 Relazione Tecnica;
- Tav. 05 Usi del Suolo _ 280;

- Tav. 06 PL. Progetto _281;
- Tav. 07 Viabilità e sezioni stradali _282;
- Tav. 08 Progetto del Verde e Irrigazione _283;
- Tav. 09 Rete elettrica _284;
- Tav. 10 Illuminazione Pubblica e Videosorveglianza _285;
- Tav. 11 Infrastrutture a rete acque nere _286;
- Tav. 12 Infrastrutture a rete acque bianche _287;
- Tav. 13 Infrastrutture a rete gas _288;
- Tav. 14 Infrastrutture a rete acqua _289;
- Tav. 15 RSU _290;
- Tav. 16 Rete telefonica _291;
- Tav. 17 A_00 Extra Comparto collegamenti a Via Palestro _294;
- Tav. 17 B_00 Extra Comparto Acqua;
- Tav. 17 C1_00 Opere Extra Comparto Recupero Mura _292;
- Tav. 18 NTA;
- Tav. 19 Preventivo di spesa;
- Tav. 20 Bozza di convenzione _A;
- Tav. 21 Relazione geologica _A;
- Tav. 22 Clima Acustico _A;
- Tav. 23 Indagine archeologica _A;
- Tav. 23 Verifica Assog. a VAS _A;
- Tav. 24 Studio idraulico _A;

ritenuto pertanto di poter autorizzare la pubblicazione del piano, nonché l'iter di deposito dello stesso, così come previsto dall'articolo 35 della legge regionale n. 20 del 20/03/2000 e ss.mm.ii., precisando che la formazione dello stesso dovrà tenere debitamente conto delle prescrizioni/condizioni previste nei pareri del Settore II "Ambiente e Territorio", nonché dei pareri degli Enti e Servizi di competenza, acquisiti in sede di istruttoria;

dato atto della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto a norma dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

visto l'art. 35 in combinato disposto al comma 5 dell'articolo 31 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

visto l'articolo 107 del RUE vigente;

attestato che non risultano elementi in ordine al conflitto di interesse di cui all'art. 6 bis della L. 241/90 e all'art. 6 e 7 del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sassuolo;

ritenuto di avere così garantito l'efficacia e la correttezza dell'azione amministrativa;

considerato che ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Direttore esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

di dare atto che il presente provvedimento, pur non comportando impegni di spesa, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e controllo Partecipate", affinché esprima il solo parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, ai fini dell'esecutività del medesimo;

per quanto sopra ritenuto e premesso

DETERMINA

1. di dichiarare la premessa di cui sopra parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare, ai sensi dell'articolo 107 del RUE, la pubblicazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) – Comparto Y – ambito AR.2h – sub ambito a – comparto 1, composto dagli elaborati richiamati in premessa a firma digitale del progettista Ingegnere Ascari Vittorio, che saranno conservati su supporto informatico (DVD) presso la Segreteria Generale del Comune di Sassuolo;
3. di provvedere ai sensi dell'art. 35 comma 1) della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. al deposito del Piano per 60 giorni consecutivi 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;
4. di notificare il presente provvedimento alla proprietà richiedente;
5. di dare atto inoltre che si provvederà alle pubblicazioni previste dall'art. 39 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, recante disposizioni in materia di "Trasparenza";
6. di dare atto che, ai sensi del D.Lgs. 241/1990, il responsabile del presente procedimento è il Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio, Arch. Andrea Illari.-

- di impegnare la spesa / accertare l'entrata risultanti dal presente atto come risulta dalla tabella allegata

E/U	Tipo E/U	Importo (€)	Voce di bilancio	Anno	Cod. Forn/Cli	Descrizione Fornitore/Cliente	C.I.G.

Il Direttore
Andrea Illari / INFOCERT SPA

Atto firmato digitalmente