



## Città di Sassuolo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**N. 262 del 13/12/2018**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO C". APPROVAZIONE AI SENSI ART. 35 DELLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20**

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di Dicembre alle ore 13:00 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
PISTONI CLAUDIO	Sindaco	SI
SAVIGNI MARIA	ViceSindaco	SI
PIGONI GIULIA	Assessore	SI
LOMBARDI ANDREA	Assessore	NO
SCHENETTI GREGORIO	Assessore	SI
VIVI ANTONELLA	Assessore	SI
DEL NESO PASQUALE	Assessore	SI
Presenti: 6	Assenti: 1	

Assiste il Segretario Generale Martino Gregorio

Assume la Presidenza Pistoni Claudio

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: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO C". APPROVAZIONE AI SENSI ART. 35 DELLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sassuolo si è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i. (PSC, RUE e POC);
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono stati approvati, rispettivamente, con deliberazioni consiliari nn. 65 e 66 del 23/07/2007, 86 e 87 del 23/10/2007;
- Il PSC è stato oggetto di successive varianti specifiche di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 dell' 11.6.2013 e n. 60 del 15.11.2016;
- Il RUE è stato oggetto di successive varianti approvate con deliberazioni del CC n. 41 del 20.07.2010, n. 29 del 09.07.2013, n. 32 del 31.05.2016 e n. 61 del 15/11/2016;

richiamato 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 LR n.20/2000 con le procedure di cui all'art. 35;

considerato che:

- la proposta di variante in oggetto riguarda il comparto denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa sub ambito C", parte del più esteso Ambito di Riqualificazione localizzato per due terzi in territorio di Sassuolo e per un terzo in territorio di Fiorano Modenese, oggetto di un unico Piano Operativo Comunale approvato dai due comuni rispettivamente con delibera CC n. 19 del 30.03.2017 per il Comune di Sassuolo e delibera CC n. 15 del 30.03.2017 per il Comune di Fiorano Modenese;
- per il sub ambito C, la cui estensione territoriale complessiva è pari a 87.257 mq, di cui 72.865 mq in territorio di Sassuolo e 14.392 mq in territorio di Fiorano, il POC sopra citato ha assunto gli effetti di PUA;
- il sub ambito C è quello destinato ad impegnare la quota più consistente della capacità edificatoria assegnata alla funzione commerciale (21.000 mq su un totale di 24.000 mq dell'intero ambito), dove è programmato l'insediamento del complesso commerciale previsto dal POIC della Provincia di Modena; il comparto è prevalentemente incluso all'interno del Comune di Sassuolo, salvo un lotto edificabile per 1.000 mq di SC, un tratto della nuova arteria urbana che attraversa il territorio in direzione nord-est/sud-ovest, collegando la viabilità di via Mazzini/Statale al tratto via Po/Circondariale San Francesco, nonché una porzione a ridosso dell'innesto della Statale con la nuova rotonda di progetto: questi ultimi in territorio di Fiorano;
- per la presenza di aree ricomprese nei due comuni, il PUA del sub ambito C e le relative varianti sono oggetto di approvazione congiunta da parte di entrambe le Amministrazioni comunali;

richiamata la determinazione n. 366 del 12.07.2018, con la quale:

- è stata autorizzata, ai sensi di legge, la pubblicazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
- si è provveduto, ai sensi dell'art. 35 comma 1) della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., al deposito della Variante al PUA 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;

dato atto che la medesima variante è stata pubblicata dal comune di Fiorano Modenese con propria determina n. 315 del 16.07.2018, procedendo conseguentemente a dar corso ai medesimi adempimenti procedurali previsti dalla legislazione vigente;

considerato che durante il procedimenti di approvazione sono pervenuti presso il Comune di Sassuolo i seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE (acquisito agli atti in data 26.09.2018 al prot. n. 34962);
  - parere favorevole AUSL (acquisito agli atti il 28.11.2018 al prot.n. 43949);
- tutti a far parte integrante e sostanziale del presente atto rispettivamente alle lettere "A" e "B";

considerato altresì che la variante non muta nella sostanza l'assetto delle opere di urbanizzazione per le quali sono confermati i pareri resi dagli enti gestori delle reti, nonché il parere di Sassuolo Gestioni Patrimoniali, anche in considerazione del fatto che i medesimo soggetti sono chiamati a valutare il titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione in attuazione delle previsioni del PUA;

preso atto che in seguito all'adozione della Variante al PUA, sono pervenute dai privati n. 8 osservazioni presso il Comune di Sassuolo, di cui 3 fuori termine, acquisite rispettivamente agli atti ai protocolli nn. 32959 del 12.09.2018, 33092 del 13.09.2018, 33153 del 13.09.2018, 33244 del 14.09.2018, 33454 del 14.09.2018, 33943 del 19.09.2018 (F.T), 35351 del 28.09.2018 (FT), 36351 del 05.10.2018 (FT);

precisato che in data 12.11.2018, con prot. n. 41564 sono state inviate alla Provincia di Modena copia delle proposte di controdeduzione delle osservazioni dei privati e dei pareri espressi dagli enti sopra riportati, nonché le proposte di modifiche d'ufficio relative a entrambi i comuni, successivamente integrate in data 22.11.2018 (prot. n. 43156) dagli elaborati tecnici modificati a seguito delle controdeduzioni, pervenuti presso il Comune di Sassuolo il 22.11.2018 al prot. n. 43091;

richiamato l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 196, del 07.12.2018 pervenuto agli atti del Comune di Sassuolo il 10.12.2018 (prot. n. 45643), che approva l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografico formulando le riserve ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000;

preso atto delle controdeduzioni alle riserve sollevate dalla Provincia di Modena, nonché alle osservazioni dei privati e degli enti competenti e delle modifiche d'ufficio, come formulate nell'elaborato che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C", elaborato redatto in coordinamento fra i competenti settori del Comune di Sassuolo e del Comune di Fiorano Modenese;

dato altresì atto che la bozza di convenzione subisce modifiche anche a seguito delle considerazioni espresse in sede di autorizzazione alla pubblicazione di cui alla determinazione sopra richiamata;

visti i seguenti elaborati progettuali costituenti la variante al Piano Urbanistico Attuativo, che vede la completa sostituzione della documentazione vigente, così come integrati in data 13.12.2018, prot. 46109, su supporto digitale, in adeguamento a alle modifiche d'ufficio e alle controdeduzioni alle osservazioni, pareri e riserve sopra richiamate, a firma dei progettisti incaricati, Ing. Elke Corradini, arch. Anusca Roncaglia e ing. Federico Salardi:

- Elaborato 1 – Relazione Piano Urbanistico Attuativo (Dicembre 2018);
- Elaborato 2 – Norme Tecniche di Attuazione (Dicembre 2018);
- Elaborato 3 – Schema di convenzione urbanistica (Dicembre 2018);
- Elaborato 4 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (Dicembre 2018);
- Elaborato 5 – VALSAT (Gennaio 2018);
- Elaborato 6 – Relazione illuminotecnica (Dicembre 2018);
- Elaborato 7 – Pareri Enti Gestori delle reti tecnologiche (Dicembre 2018);
- Elaborato 8 – Valutazione di impatto acustico (Gennaio 2018);
- Elaborato 9 – Relazione di compatibilità idraulica (Dicembre 2018);
- Elaborato 10 – Relazione Idraulica lotto 1 (Dicembre 2018);
- Elaborato 11 – Relazione di sintesi smaltimento acque meteoriche (Dicembre 2018);
- Tavola 01 - Inquadramento urbanistico e catastale (Dicembre 2018);
- Tavola 02 – Inquadramento fotografico (Dicembre 2018);
- Tavola 03 – Rilievo plano-altimetrico (Dicembre 2018);
- Tavola 04 – Planimetria generale dei sottoservizi esistenti (Dicembre 2018);
- Tavola 05 – Planimetria del verde – stato di fatto (Dicembre 2018);

Tavola 06 – Planimetria generale di progetto (Dicembre 2018);  
Tavola 07 – Sezioni stradali (Dicembre 2018);  
Tavola 08 – Planimetria aree di cessione (Dicembre 2018);  
Tavola 09 – Planimetria rete fognaria (Dicembre 2018);  
Tavola 10 – Planimetria rete idrica e gas metano (Dicembre 2018);  
Tavola 11 – Planimetria rete elettrica (Dicembre 2018);  
Tavola 12 – Planimetria illuminazione pubblica (Dicembre 2018);  
Tavola 13 – Planimetria rete telefonica (Dicembre 2018);  
Tavola 14 – Planimetria sistema videosorveglianza (Dicembre 2018);  
Tavola 15 – Planimetria verde pubblico (Dicembre 2018);  
Tavola 15.1 – Planimetria superfici permeabili (Dicembre 2018);  
Tavola 16 – Profili ambientali A-B-C1-C2 (Dicembre 2018);  
Tavola 16.1 – Profili ambientali D1-D2-E (Dicembre 2018);  
Tavola 17 – Stralcio I – Planimetria di progetto (Dicembre 2018);  
Tavola 18 – Stralcio I – Tipi edilizi centro commerciale (Dicembre 2018);  
Tavola 19 – Stralcio I – Tipi edilizi distributore (Dicembre 2018);  
Tavola 20 – Stralcio II – Planimetria e tipi edilizi edificio terziario (Dicembre 2018);  
Tavola 21 – Stralcio III – Planimetria di Progetto (Dicembre 2018);  
Tavola 22 – Stralcio III – Tipi edilizi centro commerciale (Dicembre 2018);

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 l'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 105 del RUE – Parte Seconda attualmente vigente;

dato atto che lo schema di convenzione urbanistica, parte integrante della documentazione di PUA, prevede la cessione la corrispondente cessione gratuita da parte del soggetto attuatore, di aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi pubblici), previo frazionamento catastale delle stesse da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore preliminarmente alla stipula dell'atto di cessione;

preso atto che il Direttore competente alla stipula della convenzione urbanistica del PUA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del vigente Statuto Comunale, è il Direttore preposto al Settore II "Governare e Sviluppo del Territorio", fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

vista la disposizione del Sindaco prot.n. 38832 del 20.10.2017, riguardante l'affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II – Governare e Sviluppo del Territorio – all'Arch. Andrea Illari, fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

preso atto altresì che il Direttore competente alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita al Patrimonio del Comune di Sassuolo delle aree di urbanizzazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del vigente Statuto Comunale, è il Direttore preposto al Settore I "Istruzione e Patrimonio", fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

vista la disposizione del Sindaco prot.n. 30127 del 9.8.2017, riguardante l'affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore I – Istruzione e Patrimonio – al Dott. Stefano Calogero Faso, fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

visto, altresì, il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il contratto in oggetto;

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 130 del 13/6/1991;

richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 24/10/2017, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2018-2020, e la deliberazione

- consiliare n. 9 del 30/01/2018 con la quale è stata approvata la successiva nota di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/01/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020 con i relativi allegati;
  - la deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 31/01/2018, con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 169 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e sulla base del bilancio di previsione 2018 - 2020, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione, ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;
  - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2018 avente ad oggetto: "Approvazione variazioni al Bilancio di Previsione 2018-2020;
  - la deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 27/03/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;
  - la determinazione dirigenziale nr. 304 del 8/6/2018 di variazioni compensative a Piano esecutivo di Gestione di spesa a norma dell'art.175 comma 5-quater lett.a) del TUEL 267/2000;
  - la deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 12/06/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;
  - la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 17/07/2018 avente ad oggetto: "Salvaguardia degli equilibri di bilancio di cui all'art. 193 del D.Lgs 267/2000 – Variazione al bilancio 2018/2020 di assestamento generale di cui all'art. 175, comma 8, D.Lgs 267/2000. Applicazione avanzo e conseguente modifica al Piano delle Opere Pubbliche – Verifica dello stato di attuazione dei programmi";
  - la delibera di Giunta Comunale nr. 137 del 18/07/2018, con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il PEG parte contabile 2018-2020 a seguito della salvaguardia degli equilibri di bilancio di cui all'art. 193 del D.Lgs. 267/2000 e assestamento generale di cui all'art. 175 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, variazioni approvate dal Consiglio Comunale con delibera nr. 33 del 17/07/2018;

visto il parere favorevole del Direttore responsabile del Settore II "Governare e sviluppo del Territorio", 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 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 18/8/2000 n. 267;

all'unanimità dei voti resi in forma palese ed accertati nei modi di legge

#### DELIBERA

Per quanto in premessa motivato di cui si fa espresso richiamo,

1. di controdedurre alle riserve della Provincia di Modena, alle osservazioni dei privati e ai pareri degli enti come in premessa richiamati – controdeduzioni confluite nell'elaborato allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C" - e conseguentemente di approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativa al comparto denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa sub ambito C", costituito dagli elaborati tecnici, grafici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e conservati su supporto digitale in una copia (DVD) presso l'Ufficio Segreteria Generale del Comune di Sassuolo, come elencati in premessa;
2. di demandare al responsabile competente tutti gli adempimenti previsti inerenti le procedure di cui all'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii., nonché le ulteriori procedure legislative vigenti, al fine di rendere efficace la Variante al PUA, nonché alle pubblicazioni occorrenti, ai sensi del D.Lgs n. 33/2013 ed in particolare ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della LR n. 20/2000 e ss.mm.ii.;

3. di dare atto che il presente piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR della regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 34, comma 9, della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;
4. di autorizzare il Direttore del Settore II "Governare e Sviluppo del Territorio", e contestualmente il Direttore del Settore I "Istruzione e Patrimonio", ciascuno per le proprie competenze, fatta salva la facoltà di delega degli stessi, alla stipula della convenzione urbanistica del PUA;
5. di dare mandato, per le parti di propria competenza, al Direttore del Settore II – Arch. Andrea Illari - e al Direttore del Settore I – Dott. Stefano Calogero Faso - 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;
6. di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile della trasparenza, al fine di adempiere alle prescrizioni di cui all'art. 39 del D.lgs. n. 33 del 2013;
7. 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, con ulteriore votazione espressa in forma palese es accertata nei modi di legge

#### DELIBERA

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, data l'urgenza di procedere all'approvazione del Piano di cui trattasi.



## Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 13/12/2018

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco  
Pistoni Claudio

*Atto firmato digitalmente*

Il Segretario Generale  
Martino Gregorio

*Atto firmato digitalmente*

---