Città di Sassuolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 16/11/2023

OGGETTO: PUA IN VARIANTE AL POC RELATIVO AL COMPARTO AR.2B SUB B) "EX SAN GIUSEPPE" – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventitre, addì sedici del mese di Novembre alle ore 20:00, in modalità Mista, 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 ViceSegretario Temperanza Claudio
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, pone in discussione l'argomento in oggetto, previa designazione degli scrutatori nelle persone dei consiglieri
MISIA CRISTIAN, ROSSI FRANCESCO, MESINI MATTEO .

Sono presenti gli Assessori : RUGGERI SHARON, LUCENTI ALESSANDRO

Delibera Consiglio Comunale N. 47 del 16/11/2023

OGGETTO : PUA IN VARIANTE AL POC RELATIVO AL COMPARTO AR.2B SUB B) "EX SAN GIUSEPPE" – APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il cons. Pifferi G. e il cons. Pinelli G. (Lega), il Sindaco sono presenti in collegamento tramite l'applicazione Meet di Google

Premesso che:
- 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 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 consiliari n. 66 del 23.07.2007 e 87 del 23.10.2007, il Comune di Sassuolo ha 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 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 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 può essere completato il procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della L.R. n. 20/2000, avviati prima della data di entrata in vigore della legge stessa;

dato atto che:
- il POC vigente del Comune di Sassuolo disciplina, con apposita scheda normativa, l'attuazione degli interventi previsti entro il perimetro del sub comparto b) dell'ambito AR2.b "Ex San Giuseppe", per il quale prevede la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- il POC vigente consente l'insediamento di una Sc massima pari a 2000 mq su una superficie di comparto, determinata graficamente, di circa 5.346 mq, con l'insediamento di eguali quote di usi commerciali e residenziali;
- in data 31.12.2021, prot. n. 53139, è stata presentata l'istanza per l'approvazione del PUA, rientrando per tale motivo entro il termine indicato al comma 4, lettera c), art. 4 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;
- il progetto è stato successivamente integrato, a seguito della comunicazione dell'esito dell'attività istruttoria di completezza della documentazione, nelle seguenti date: 8 aprile 2022, prot. n. 14899; 3 agosto 2022, prot. n. 32628; 30 agosto 2022, prot. n. 44673;

richiamata nel merito la delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 26/04/2023 con la quale è stata adottata la variante in oggetto;

richiamati nel merito i seguenti pareri già allegati alla deliberazione consiliare n. 17 del 26 aprile 2023:
- parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena. Reggio Emilia e Ferrara –

autorizzazione con prescrizioni in esito alla conclusione delle indagini archeologiche e alla consegna della Relazione, pervenuto in data 05.09.2022, acquisito al protocollo del Comune al n. 39677;
- relazione illustrativa del 07.04.2023, a firma dell'arch. Andrea Illari;

richiamati per intero i contenuti espressi nella citata delibera n. 17 del 26/04/2023, 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:
- gli atti e gli elaborati costituenti il PUA in variante al POC sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni interi e consecutivi, dal 24.5.2023 al 24.7.2023;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune, sul sito internet del Comune di Sassuolo, e sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 130 del 24.5.2023 - parte seconda;

richiamati, altresì, nel merito i seguenti pareri, acquisiti durante la fase del procedimento di approvazione:
- parere favorevole condizionato al recepimento delle indicazioni urbanistiche ed edilizie del Comune ed ambientali di ARPAE rilasciato da AUSL (assunto agli atti in data 17/5/2023 al prot.n. 22895);
- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE (assunto agli atti in data 30/6/2023 al prot.n. 30573)

tutti a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

precisato che in data 1/8/2023 con prot. n. 35855 i suddetti pareri (AUSL - ARPAE) sono stati trasmessi alla provincia di Modena, nonché in data 7/8/2023 con prot. n. 36569 è stata inviata alla Provincia di Modena la comunicazione che è pervenuta un'osservazione durante il periodo di deposito ed è stata inviata nel merito la proposta di controdeduzione;

preso atto che con nota del 1/8/2023 prot.n. 35769, integrata con nota del 1/9/2023 prot.n. 39363, il progettista incaricato ha comunicato che il soggetto attuatore Edilcostruzioni Bellini SRL ha ceduto il terreno di sua proprietà alla società XIV Settembre SAS di Medici Franco e C. per cui tale società non è più cointestataria del PUA di cui trattasi;

visto nel merito l'atto relativo al passaggio di proprietà a Notaio Chiara Malaguti del 4 luglio 2023 Rep. N. 16139/6936;

richiamato l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 176 del 13/10/2023, pervenuto agli atti del Comune di Sassuolo il 12 ottobre 2023 protocollo n. 49248, che approva l'istruttoria tecnica protocollo n. 36157 del 12/10/2023, del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, e dispone di non sollevare riserve e osservazioni, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

dato atto che il parere della Provincia di Modena esprime prescrizioni di natura ambientale da recepire in sede di approvazione;

visto al riguardo il Parere Urbanistico di "adeguamento alle prescrizioni ambientali della Provincia di Modena" espresso in data 19 ottobre 2023, a firma dell'Architetto Illari Andrea, allegato al presente atto;

dato atto che tali prescrizioni sono state recepite all'art 7 alla voce "prescrizioni edilizie ed ambientali" nelle N.T.A. depositate in data 19/10/2023 al prot. n. 50364;

visti i seguenti elaborati progettuali di PUA in variante al POC vigente, presentati a firma del progettista Ing. Vittorio Ascari ed assunti agli atti al Prot. gen. n. 53139 del 31.12.2021 e successivamente integrati con documentazione assunta agli atti nelle date 8 aprile 2022, prot. n. 14899; 3 agosto 2022, prot. n. 32628; 30 agosto 2022, prot. n. 44673 - nonché integrati con prot.n. 50088 del 18 ottobre 2023 e prot.n. 50364 del 19 ottobre 2023:

- proposta scheda di POC in variante – agosto 2022;
- Elaborato 1 – Estratti di mappa, PSC, RUE, Visure – dicembre 2021;
- Elaborato 2 – Relazione Tecnica e Doc. Fotografica – agosto 2022;
- Tavola 3 – Rilievo Planoaltimetrico e del Verde – aprile 2022;
- Tavola 4 – Planimetria di Progetto – ottobre 2023;
- Tavola 5 – Aree di Cessione e Uso del Suolo – ottobre 2023;
- Tavola 6 – Viabilità e Segnaletica Stradale – Sezioni Tipo – RSU – aprile 2022;
- Tavola 7 – Fognature Bianche e Nere – aprile 2022;
- Tavola 8 – Reti Acqua e Gas – aprile 2022;
- Tavola 9 – Enel e Telecom – aprile 2022;
- Tavola 10 – Illuminazione Pubblica e Videosorveglianza – aprile 2022;
- Tavola 11 – Progetto del Verde Pubblico, Impianto di Irrigazione, Verde Urbano – aprile 2022;
- Tavola 12 – Schema Tipologico – dicembre 2021;
- Tavola 16 – Computo Metrico Estimativo – dicembre 2021;
- Tavola 14 – Relazione Geologica - dicembre 2021;
- Tavola 15 – Relazione Idraulica – dicembre 2021;
- Tavola 16 – Norme Tecniche di Attuazione – ottobre 2023;
- Tavola 17 – Bozza di convenzione – agosto 2022;
- Tavola18 – Verifica di Assoggettabilità a VAS – agosto 2022;
- Accordo ai sensi dell'articolo 11 della L. 241/90 registrato in data 04/05/2023 tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione, sottoscritto in data 13/04/2023 a ministero Notaio Chiara Malaguti Rep n. 15958 e Racc n. 6832;

dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame e votazione della competente Commissione Consiliare "Territorio e Ambiente" rispettivamente nelle sedute del 26.10.2023 e del 03.11.2023

vista la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., dove la procedura di approvazione del PUA in variante al POC è quella dettata dall'art. 34;

ritenuto opportuno provvedere all'approvazione del presente atto;

richiamate rispettivamente:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 19.12.2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 19.12.2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025, con i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 243 del 20.12.2022 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 11.04.2023 di approvazione della Variazione di Bilancio 2023-2025;

richiamata la disposizione del Sindaco prot. n. 13346 del 8/5/2023 di affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Ambiente e Territorio" al

Direttore Arch. Andrea Illari 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;

il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola al Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio", Arch. Illari A., che illustra l'argomento;

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. 16 – Menani F., Gasparini G., Bargi S., Misia C., Iaccheri M., Pifferi G., Tonelli G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Caselli L., Zanni G. (F. d'Italia), Rossi F. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni),
contrari nessuno;
astenuti n. 4: Savigni M., Mesini M., Lombardi A. (PD), Pigoni G. (G. Misto);

DELIBERA

1. di dichiarare la premessa di cui sopra parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. per le considerazioni premesse, di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo al Comparto denominato "AR.2B sub B) – Ex San Giuseppe", composto dagli elaborati in formato informatico citati in premessa contenuti nell'allegato DVD –A , riproducibile e non modificabile conservato presso l'Ufficio Segreteria Generale del Comune di Sassuolo, quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

3. di incaricare il Settore II – Ambiente e Territorio, ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della L.R. 20/2000:
   - a trasmettere copia integrale del piano approvato alla Provincia di Modena e alla Regione Emilia Romagna;
   - a depositare copia integrale del PUA in variante al POC in oggetto, comprensiva di tutti gli elaborati tecnici, presso il Comune per la libera consultazione;

4. di pubblicare l'avviso di approvazione all'albo Pretorio e sul sito internet del comune a norma dell'art. 56, comma 1) della L.R. n. 15 del 30/07/2013;

5. di dare atto che ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 la Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano;

6. di dare atto che la presente variante entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 34, comma 9 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

7. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'Ente – sezione "Amministrazione trasparente", nella sottosezione "Pianificazione e gestione del territorio" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013;

8. di dare mandato al Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio", per quanto di competenza, a provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla Legge;

ed inoltre, ravvisata l'urgenza, con separata, distinta ed unanime votazione 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. 16 – Menani F., Gasparini G., Bargi S., Misia C., Iaccheri M., Pifferi G., Tonelli G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Caselli L., Zanni G. (F. d'Italia), Rossi F. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni),
contrari nessuno;
astenuti n. 4: Savigni M., Mesini M., Lombardi A. (PD), Pigoni G. (G. Misto);

DELIBERA

9. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

****

(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 47 del 16/11/2023

Di cui si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Caselli Luca

Atto firmato digitalmente

Il ViceSegretario
Temperanza Claudio

Atto firmato digitalmente