



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 323 del 06/07/2021

Settore II - Ambiente e Territorio

Servizio Ufficio di Piano - Urbanistica e Cartografia

Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO “COLL-S.C – APS.I CÀ MARTA SUB A1 E A2” – AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL’ARTICOLO 107 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE.

Il Direttore

Richiamata la disposizione del Sindaco prot. n. 47328 del 19/12/2019 di affidamento al sottoscritto Arch. Andrea Illari della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II “Ambiente e Territorio” dal 01/01/2020 e fino alla scadenza del corrente mandato amministrativo;

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 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;

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;

dato atto che:

- la proposta di variante in oggetto riguarda il Piano Urbanistico Attuativo denominato "COLL – Sc – APSi Cà Marta sub a1 e a2", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 26.2.2015 e successiva variante approvata con delibera Giunta Comunale n. 30 del 15.02.2019, localizzato a sud di via Emilia Romagna e delimitato a est dal Canale di Modena, a ovest da via Regina Pacis e a sud dal complesso sportivo esistente di Cà Marta;
- il Piano Urbanistico Attuativo vigente è stato convenzionato con atto del 6 agosto 2015, registro 11172 di Modena, notaio Federico Manfredini, atto interamente sostituito con convenzione urbanistica del 18.04.2019 repertorio 1982/raccolta 15064, a seguito dell'approvazione della variante sopra citata;
- il piano vigente individua 4 lotti edificabili, uno dei quali situato al margine sud, in prossimità dell'area sportiva di Cà Marta con accesso diretto da via Regina Pacis; la parte nord del comparto prevede la realizzazione di una strada di distribuzione interna con ingresso da via Emilia Romagna, che corre baricentrica ai lotti in direzione nord-sud connettendosi al parcheggio pubblico a sud;
- con gli atti convenzionatori sopra citati sono state cedute al Comune di Sassuolo tutte le aree di urbanizzazione previste dal POC e dal PUA ed in particolare le aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e fascia ECO entro il sub ambito a2.2 (57.226 mq), l'area ECO del Canale di Modena nel sub ambito a1 (4.347 mq), la viabilità interna (3.003 mq), le aree per l'adeguamento della viabilità comunale esistente (3.017 mq);
- le opere di urbanizzazione sono state realizzate in forza dei permessi di costruire, rispettivamente n. 567/2017 per il parcheggio pubblico e n. 200/2018 per le restanti opere di urbanizzazione. Il collaudo finale è stato firmato in data 10.3.2021 ed è attualmente in corso la procedura di presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Servizio competente;

considerato che in data 8.6.2020, con prot. 17221, il soggetto attuatore e avente titolo, tramite il proprio tecnico arch. Andrea Convenuti, ha presentato all'Amministrazione Comunale, mediante posta elettronica certificata, istanza di variante al PUA in oggetto: la documentazione digitale è stata poi successivamente integrata nelle date 4.3.2021 (prot. 8208) e 7.6.2021 (prot. 20777), a seguito della richiesta inoltrata da parte del Servizio Urbanistica in data 8.7.2020 con prot. n. 20790;

dato atto che la proposta di variante riguarda la modifica delle sole Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riferimento a:

- modifica della natura della pavimentazione della ciclabile nel tratto del filare alberato della Casiglia e di quello che corre parallelamente al Canale di Modena;
- variazione della tipologia delle recinzioni dei lotti privati;
- modifica della tabella di assegnazione delle quote di parcheggi pubblici ai lotti e modalità di verifica degli stessi in riferimento agli usi insediabili;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, costituenti la variante al PUA presentati in formato digitale dal progettista incaricato arch. Andrea Convenuti:

- Relazione Illustrativa – VAS-VALSAT – variante 2 – integrazione 2 (prot. 20777/2021);
- NTA - Testo COORDINATO – variante 2 – integrazione 2 (prot. 20777/2021);
- NTA - Testo SINOTTICO – variante 2 – integrazione 2 (prot. 20777/2021);

vista la "Relazione tecnico-illustrativa" redatta dal Servizio Urbanistica e Cartografia – Ufficio di Piano in data 05.07.2021, allegata alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

ritenuto necessario 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.;

dato atto della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto a norme 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 Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;

richiamate rispettivamente:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 21/12/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 23/12/2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione e delle performances (P.E.G. E P.D.P.) 2021-2023 e s.m.i.;

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;

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;

dato 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;

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 Regolamento Urbanistico Edilizio, la pubblicazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto COLL – S.c. – APS. i Ca' Marta sub a1 e a2, composto dagli elaborati tecnici richiamati in premessa a firma digitale del progettista Arch. Andrea Convenuti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di provvedere ai sensi dell'art. 35 comma 1) della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. al deposito della variante 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";

- 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