



Città di Sassuolo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 206 del 26/10/2021

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC), RELATIVO ALL' "AMBITO AS-COMPARTO B-SUB 3" IN ATTUAZIONE ALLA VARIANTE DI PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) APPROVATA CON DELIBERA CONSILIARE N. 67 DEL 30/09/2014. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di Ottobre alle ore 14:30 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>
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	NO
NIZZOLI CAMILLA	ViceSindaco	SI
MALAGOLI MASSIMO	Assessore	SI
LIBERI UGO	Assessore	SI
RUINI CORRADO	Assessore	SI
RUINI ANGELA	Assessore	SI
RUGGERI SHARON	Assessore	SI
Presenti: 6	Assenti: 1	

Assiste il Segretario Generale Martino Gregorio

Assume la Presidenza Nizzoli Camilla

Nella sua qualità di ViceSindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC), RELATIVO ALL' "AMBITO AS-COMPARTO B-SUB 3" IN ATTUAZIONE ALLA VARIANTE DI PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) APPROVATA CON DELIBERA CONSILIARE N. 67 DEL 30/09/2014. APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

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);
- 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;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30.09.2014 è stata approvata variante non sostanziale e specifica ai comparti F-I-M del P.O.C. del centro storico;

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 L.R. n.20/2000 con le procedure di cui all'articolo 35;

richiamati per intero i contenuti espressi nella determina n. 238 del 19/05/2021, con la quale tra l'altro:

- è stata autorizzata, ai sensi di legge, la pubblicazione, della variante al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
- si è provveduto, ai sensi dell'articolo 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;

vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione del 25/08/2021, da cui si evince che lo strumento di cui alla determina 238 del 19/05/2021 è stato pubblicato all'albo on line del Comune di Sassuolo dal 14/06/2021 al 13/08/2021;

preso atto, che come riportato nella determinazione n. 238 del 19/05/2021, sono stati acquisiti in fase istruttoria i seguenti pareri:

- “relazione e proposta di provvedimenti”, protocollo di riferimento n. 30615 del 29 aprile 2021, a firma del tecnico istruttore, del competente Servizio Ufficio di Piano – Urbanistica e Cartografico, indirizzata al Direttore del Settore Secondo ed al Funzionario Incaricato, dalla quale si rileva parere favorevole fatte salve, le prescrizioni ivi riportate
- parere di HERA S.P.A (assunto agli atti in data 23/10/2020 prot. n. 34384)
- parere di Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.R.L (assunto agli atti in data 3.3.2021 prot. n. 8036);

richiamati, altresì, nel merito i seguenti pareri, acquisiti durante la fase del procedimento di approvazione:

- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE (assunto agli atti in data 01/7/2021 prot.n. 24364)
- parere favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni di ARPAE rilasciato da AUSL (assunto agli atti in data 19/7/2021 prot.n. 26759)

tutti a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

vista la “Relazione tecnica e proposta di provvedimenti”, redatta dal Direttore del Settore II in data 05/10/2021 esplicativa dei contenuti del Progetto Edilizio oggetto di richiesta di Permesso di Costruire, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

precisato che in data 16/8/2021 con prot. n. 29983 è stata inviata alla Provincia di Modena la comunicazione che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di deposito;

richiamato l’atto del Presidente della Provincia di Modena n. 136 del 08/09/2021, pervenuto agli atti del Comune di Sassuolo il 09/09/2021 (prot.n. 32726) che approva l’istruttoria tecnica prot. 27680 del 07/09/2021 del Servizio Pianificazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, e dispone di non sollevare osservazioni, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti il PUA con valore di PDC presentati in formato digitale dall’architetto Grazia Franzoni, come risultante dalle integrazioni richieste in fase di istruttoria dai servizi competenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- Proposta di convenzione urbanistica assunta al prot n. 35892 del 30/09/2021;
- Computo metrico estimativo opere parcheggio int. sost. assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Elaborato D – documentazione fotografica assunta al Prot. n. 30615 del 19/08/2019;
- Elaborato E – relazione geologica assunta al Prot. n. 30615 del 19/08/2019;
- PUA Crispi NTA rev. aprile 2021 assunta al Prot. n. 15361 del 28/04/2021;
- Relazione idraulica finale rev. assunta al Prot. n. 30615 del 19/08/2019;
- Relazione tecnica int. sost. assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Relazione tecnica parcheggio assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tavola 01: Inquadramento urbanistico e territoriale assunta al Prot. n. 30615 del 19/08/2019;
- Tav. 02 int. sost. Rilievo planialtimetrico assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 03 int. sost. Stato legittimato piante piano terra e primo assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;

- Tav. 04 int. sost. Stato legittimato piante sottotetto e copertura assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 05 int. sost. Stato legittimato Prospetti e sezioni assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 06 int. sost. Stato attuale: Planimetria delle reti assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 07 int. sost. Limiti di intervento piante assunta al Prot. n. 14674 del 22/04/2021;
- Tav. 08 int. sost. Limiti di intervento Prospetti e sezioni assunta al Prot. n. 14674 del 22/04/2021;
- Tav. 09 int.sost. Stato legittimato Conteggio del Volume assunta al Prot. n. 14674 del 22/04/2021;
- Tav.10 int. sost. Stato legittimato Conteggio Dotazioni Territoriali assunta al Prot. n. 14674 del 22/04/2021;
- Tav. 11 int. sost. Stato legittimato Render assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 12 int. sost. Stato legittimato conteggio C.C. assunta al Prot. n. 14674 del 22/04/2021;
- Tav. 13 int. sost. Stato di progetto: pianta piano terra e primo assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 14 int. sost. Stato di progetto: pianta sottotetto e copertura assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 15 Stato di progetto: Prospetti e sezioni assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 16 Opere sul Parchetto pubblico assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Tav. 17 int. sost. Progetto recupero acque meteor, assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 18 Stato di progetto : Render, assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021 ;
- Tav. 19 int. sost. progetto conteggio volume assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav.20 int. sost. progetto conteggio dotazioni territoriali, assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 21 int. sost. progetto conteggio C.C. assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 22 int. sost. Sinottica Piante PT e P1 assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 23 Sinottica piante sottotetto e copertura assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021;
- Tav. 24 Sinottica prospetti e sezioni assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;
- Verifica idraulica. Integrazione, assunta al Prot. n. 6131 del 18/02/2021;

richiamati l'articolo 5 comma 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 gli articoli 31, comma 5 e 35 della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i. e l'articolo 107 del RUE vigente;

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 "Ambiente e Territorio", fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

richiamata la disposizione del Sindaco prot. n. 47328 del 19/12/2019, di affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II – Ambiente e Territorio – all'Architetto Andrea Illari, 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. 51 del 21/12/2020, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21/12/2020, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023, con i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 257 del 23/12/2020 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione e delle performances (P.E.G. e P.D.P) 2021-2023 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi e s.m.i.;

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. 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 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 18/8/2000 n. 267;

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

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Permesso di Costruire (PDC), ai sensi dell'articolo 31, comma 5, della Legge Regionale 20/2000, relativo al comparto denominato "Ambito AS-Comparto B-Sub 3" in attuazione alla variante di Piano Operativo Comunale (POC) approvata con delibera consiliare n. 67 del 30/09/2014", costituito dagli elaborati tecnici, grafici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, presentati in formato digitale dall'Architetto Grazia Franzoni, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. di dare mandato al Direttore del competente servizio edilizia privata di procedere in attuazione dei principi contenuti nell'articolo 10 del D.P.R. 380/01, al rilascio del PDC, di cui alla domanda depositata in data 08/08/2019 prot. n. 29870 in conformità ai contenuti progettuali del PUA oggetto della presente, precisando sin d'ora che l'inizio dei lavori è subordinato al ritiro del PDC ed al soddisfacimento dei relativi adempimenti finalizzati al ritiro oggetto di apposita comunicazione;
3. di dare atto che il rilascio del PDC, di cui al precedente punto, resta subordinato alla stipula della relativa convenzione urbanistica;
4. di dare atto ai sensi del comma 5, dell'articolo 31 della L.R. 20/2000 che, i nuovi volumi in progetto, oggetto del permesso di costruire di cui al punto 2 sono quelli desumibili rispettivamente dalle seguenti tavole di progetto: Tav. 13 int. sost. Stato di progetto - pianta piano terra e primo, assunta al Prot. n. 13677 del 15/04/2021; Tav. 14 int. sost. Stato di progetto - pianta sottotetto e copertura, assunta al Prot.

n. 13677 del 15/04/2021; Tav. 15 Stato di progetto - Prospetti e sezioni, assunta al Prot. n. 11288 del 23/03/2021;

5. di dare atto che copia integrale della Variante al PUA verrà depositata per la libera consultazione presso il Comune ai sensi dell'articolo 35, comma 4-bis L.R. 20/2000 e s.m.i.;
6. di dare mandato ai competenti uffici di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante al PUA 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 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 35, comma 4-bis L.R. 20/2000;
7. di dare atto che il PUA è efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna (art. 4 - ter dell'articolo 35 L.R. 20/2000 e s.m.i.);
8. di autorizzare il Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio", fatta salva la facoltà di delega dello stesso, alla stipula della convenzione urbanistica del PUA;
9. di dare mandato, al Direttore del Settore II – Arch. Andrea Illari, 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;
10. di dare atto che le spese dell'atto notarile e quelle ad esso eventualmente conseguenti sono a carico del soggetto attuatore;
11. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'ente – sezione "Amministrazione trasparente", nella sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
12. 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.



Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 26/10/2021

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

Il ViceSindaco
Nizzoli Camilla

Atto firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Martino Gregorio

Atto firmato digitalmente
