



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 534 del 03/11/2016

Settore II - Governo e Sviluppo del Territorio

Servizio Urbanistico e Cartografico

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AC SUB C) - VIA PETRARCA". PRESA D'ATTO DEL VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI CONCLUSIVA DEL 29/8/2016. AUTORIZZAZIONE PUBBLICAZIONE EX ART. 170 COMMA 9) DEL RUE VIGENTE.

Il Direttore

Premesso 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 PSC ed alle disposizioni del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- con deliberazioni consiliari n. 65 e n. 66 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;
- con deliberazione consiliare n. 25 del 11/6/2013, il Comune di Sassuolo ha approvato una Variante al Piano Strutturale comunale, in vigore dal 17/07/2013;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 87 del 2007 è stata approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 20/07/2010, n. 29 del 09/07/2013, e n. 32 del 31/05/2016 sono state approvate le relative varianti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 21/12/2010 è stato approvato il POC generale del Comune di Sassuolo che disciplina gli ambiti soggetti a nuova urbanizzazione e a riqualificazione urbanistica in conformità alle previsioni del PSC;
- che l'art. 170 del regolamento Urbanistico Edilizio dispone che la presentazione del progetto sia preventivamente autorizzata sulla base di un progetto esaminato dagli uffici;
- con determinazione n. 5 del 13/01/2016 la società San Polo SRL, con sede in Sassuolo (MO); Via San Polo n. 29, è stata autorizzata a presentare il progetto per l'attuazione

dell'intervento urbanistico nel comparto denominato "scheda n. 5 – sub/ambito C – Via Petrarca", in conformità alla relativa scheda di POC vigente;

preso atto che la proprietà in data 26 gennaio 2016 con prot. n. 2621 presentava il progetto di PUA, redatto dall'architetto Maria Giovanna Costi, composto dai seguenti elaborati tecnici:

- tav. 1 inquadramento area comparto
- tav. 2 aree di cessione
- tav. 3 planivolumetrico
- tav. 4 uso del suolo
- tav. 5 tipologie profili
- tav. 5 bis tipologie profili
- tav. 6 urbanizzazione
- tav. 7 rilievo per essenze arboree
- tav. 8 progetto del verde
- tav. 9 viste prospettiche
- tav. I 10 schema impianti tecnici: rete idrica
- tav. I 11 schema impianti tecnici: rete fognaria acque bianche
- tav. I 11 bis schema impianti tecnici: rifiuti solidi urbani e differenziata
- tav. I 12 schemi impianti tecnici: rifiuti solidi urbani e differenziata
- tav. I 13 schema impianti tecnici: rete gas
- All. 1 stralcio dello strumento urbanistico vigente, estratto catastale
- All. 2 norme tecniche di attuazione
- All. 3 relazione tecnica illustrativa
- All. 4 bozza di convenzione
- All. 5 indagine geognostica geotecnica e sismica
- All. 6 descrizione reti e servizi
- All. 7 progetto illuminotecnico
- All. 8 parere di Enel Distribuzione
- All. 9 computo metrico previsionale
- All. 10 valutazione di clima acustico
- All. 11 parere Telecom Italia spa
- All. 12 Valutazione di compatibilità idraulica

rilevato che la proposta prevede in sintesi la realizzazione di tre edifici residenziali, un'area a verde destinata a parco da cedere all'amministrazione comunale che si congiungerà con l'esistente Parco "Albero d'Oro, della nuova viabilità che si collegherà a viale Petrarca, viale Verga e Via A. Negri, ed aree destinate a parcheggio;

considerato che:

- il Comune di Sassuolo con nota prot. 3895/2016 richiedeva l'integrazione dell'istanza di PUA con riferimento alla documentazione tecnica attestante la conformità al parere di Hera spa del progetto delle reti infrastrutturali relative ai servizi di fornitura di acqua potabile, gas metano e smaltimento acque,
- nel merito in data 14 aprile 2016 con prot. gen. 12486 la società San Polo SRL chiedeva la convocazione di una conferenza di servizi alla presenza dell'Amministrazione Comunale e di Hera SPA al fine di risolvere le problematiche contenute nel parere di Hera del 25/05/2015, assunto agli atti al prot. 18481 del 03/06/2015;
- in data 16 maggio 2016 (prot.n. 16322) il Comune di Sassuolo convocava la riunione della conferenza dei servizi per il giorno 31 maggio 2016;
- in data 15 giugno 2016 (prot.n. 21713) il Comune di Sassuolo convocava la conferenza dei servizi conclusiva per il giorno 29 agosto 2016 e trasmetteva alle parti intervenute il verbale dei lavori della conferenza dei servizi tenutasi il 31 maggio 2016;

preso atto che la società San Polo SRL, in data 30 giugno 2016 (prot.n. 23771), integrava la documentazione tecnica a seguito della conferenza tenutasi il 31 maggio 2016 e nello specifico presentava i seguenti elaborati tecnici:

- tav. I 10 bis integrazione rete idrica
- tav. I 11 bis integrazione schema fognario acque bianche
- tav. I 13 bis integrazione schema rete gas
- All. 6 bis. Integrazione relazione descrittiva descrizione di reti e servizi;
- integrazione alla relazione di compatibilità idraulica;

dato atto che il 29 agosto 2016, alle ore 9,30, presso gli Uffici del Settore II – Governo e Sviluppo del Territorio,” si è svolta la riunione conclusiva della Conferenza dei Servizi ai fini dell’acquisizione dei pareri e gli atti di assenso previsti dalla legislazione vigente in merito al PUA in esame, il cui verbale, a firma dei partecipanti: Giuseppina Mazzarella (in rappresentanza del Comune di Sassuolo), Vincenzo Gualtieri (in rappresentanza il Gruppo HERA), e Giuseppe Zecchini (in rappresentanza della società San Polo SRL), viene allegato al presente atto alla lettera “A” per farne parte integrante e sostanziale”;

preso atto che in data 26 settembre 2016 con nota acquisita agli atti al prot.n. 33284 la proprietà ha integrato il PUA presentando l’elaborato tecnico “ All. 9 bis. Integrazione computo metrico previsionale”, e che pertanto la documentazione costitutiva del PUA si compone, al termine del procedimento istruttorio, dei seguenti elaborati:

- tav. 1 - Inquadramento area comparto – 26 gennaio 2016
- tav. 2 - Aree di cessione – 26 gennaio 2016
- tav. 3 - Planivolumetrico – 26 gennaio 2016
- tav. 4 - Uso del suolo – 26 gennaio 2016
- tav. 5 - Tipologie profili – 26 gennaio 2016
- tav. 5 bis - Tipologie profili – 26 gennaio 2016
- tav. 6 bis integrazione - Urbanizzazione – 14 aprile 2016
- tav. 7 - Rilievo per essenze arboree - 26 gennaio 2016
- tav. 8 - Progetto del verde - 26 gennaio 2016
- tav. 9 - Viste prospettiche - 26 gennaio 2016
- tav. I 10 bis – Integrazione rete idrica – 26 settembre 2016
- tav. I 11bis – Schema fognario acque nere -26 settembre 2016
- tav. I 11 bis – Integrazione schema fognario acque bianche - 26 settembre 2016
- tav. I 12 – Rifiuti solidi urbani e differenziata - 26 settembre 2016
- tav. I 13 bis – Integrazione schema rete gas - 26 settembre 2016
- All. 1 – Mappe catastali – visure - 26 gennaio 2016
- All. 2 - Norme tecniche di attuazione - 26 gennaio 2016
- All. 3 - Relazione tecnica illustrativa - 26 gennaio 2016
- All. 4 - Bozza di convenzione - 26 gennaio 2016
- All. 5 - Indagine geognostica geotecnica e sismica - 26 gennaio 2016
- All. 6 bis – Integrazione – Relazione descrittiva di reti e servizi - 26 settembre 2016
- All. 7 - Progetto illuminotecnico -26 gennaio 2016
- All. 8 - Parere di Enel Distribuzione - 26 gennaio 2016
- All. 9 bis integrazione - Computo metrico previsionale - 26 settembre 2016
- All. 10 - Valutazione di clima acustico - 26 gennaio 2016
- All. 11 - Parere Telecom Italia spa - 26 gennaio 2016
- All. 12 - Valutazione di compatibilità idraulica - 26 gennaio 2016
- Integrazione alla relazione di compatibilità idraulica – 26 settembre 2016.;

preso atto delle prescrizioni, contenute nella relazione del Servizio Urbanistico e cartografico a firma dell’arch. Maddalena Gardini, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B, le quali dovranno essere recepite nell’atto di approvazione del progetto di Piano Urbanistico;

ritenuto necessario autorizzare la pubblicazione del piano nonché l’iter di deposito dello stesso, così come previsto dall’art. 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 norma dell’art. 147-bis, comma 1 , del D.Lgs n. 267/2000;

considerato che la presente determinazione non comporta nell’immediato effetti diretti o indiretti ne sul bilancio finanziario ne sullo stato patrimoniale dell’ente;

considerato che il presente provvedimento, non comportando impegni di spesa, il sottoscritto Direttore responsabile del Settore III “Programmazione Finanziaria e Organizzazione” esprime il solo parere di regolarità contabile ai sensi dell’art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

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'art. 170 comma 9) del RUE, la pubblicazione del Piano urbanistico attuativo in attuazione di POC – scheda n. 5 – sub ambito “C” – Via Petrarca, presentato dalla società SAN POLO srl con sede in Sassuolo (MO), Via San Polo n. 29;
- 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 ai proprietari interessati;
- 5) di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 l'avviso di deposito nonché la presente determinazione saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione “Amministrazione trasparente” – “Pianificazione e Governo del Territorio”;

Il Direttore
Giuseppina Mazzarella / INFOCERT SPA

Atto firmato digitalmente