

COMUNE DI SASSUOLO PROVINCIA DI MODENA

PSC
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX MART.53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE SUITUATA IN VIA BOLOGNA (PARTICA 3299/2022/SUAP)

Il Sindaco Gian Francesco Menani Assessore all'Urbanistica Ugo Liberi Direttore Settore 2° Gestione del Territorio e Opere Pubbliche Andrea Illari

Il Segretario Comunale Gregorio Martino RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE LOCALIZZATO IN VIA BOLOGNA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

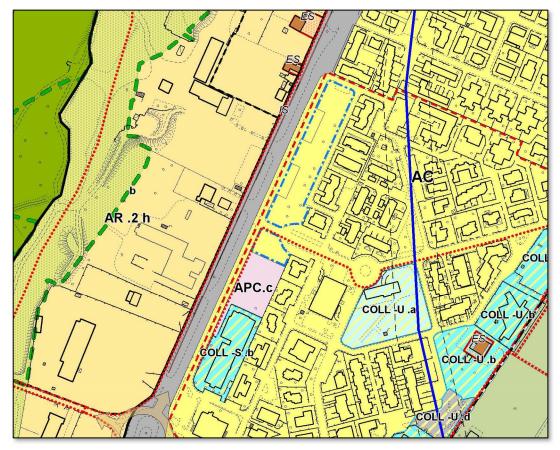
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In data 17.11.2022 la società Immobilparco SRL ha presentato al SUAP la richiesta di ampliamento di dell'attività commerciale di media struttura di vendita, a marchio CONAD, insediata in via Bologna, la Conferenza di Servizi si è conclusa con esito positivo e in data 06.06.2023 è stato emanata da parte del SUAP la determinazione conclusiva del provvedimento n. 322.



Ortofoto con individuazione dell'area di intervento

L'ampliamento dell'attività avviene su area contigua a quella occupata dall'edificio commerciale esistente, quest'ultima classificata dal PSC/RUE come APC.c. L'intervento di ampliamento riguarda invece un'area classificata come Ambito Consolidato AC, ricompresa all'interno di un perimetro che identifica i PUA in itinere al momento dell'adozione del PSC, piano attuativo che non è stato approvato: infatti l'area in questione, che rappresenta - insieme alla porzione più ampia a nord – l'ultima frazione inedificata del vecchio piano particolareggiato "Immobilparco", era stata inclusa nel primo POC Generale, prevedendone l'attuazione mediante le nuove disposizioni introdotte dal PSC in luogo della riconferma di quelle presenti nel vecchio piano particolareggiato; il comparto, però, non ha avuto attuazione.



Estratto Tavola 1c - PSC vigente

Il progetto prevede l'ampliamento dell'edificio esistente e la sistemazione del fronte su via Bologna.

I parcheggi pubblici originariamente individuati su via Bologna (realizzati ma non collaudati né ceduti) sono trasformati in parcheggi pertinenziali di uso pubblico a servizio dell'attività commerciale e inclusi all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile; in sostituzione, sono realizzati i due parcheggi pubblici previsti dal vecchio piano nella parte nord: la riduzione delle aree a parcheggio non comporta deficit di standard in quanto la quota prevista dal piano particolareggiato risulta sovrabbondante.

Poiché i nuovi parametri edilizi ed urbanistici scaturiscono direttamente dal progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e valgono in quanto espressione delle esigenze di ampliamento e ristrutturazione dell'attività, occorre fare diretto riferimento al progetto stesso.

La conclusione del procedimento unico comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti come segue:

- l'individuazione di specifica perimetrazione e relativa simbologia identificativa dell'intervento delle Tavole 1c di PSC e RUE;
- l'inserimento nell'art. 4bis della Norma del PSC del riferimento all'intervento approvato con norme speciali che determinano la variazione puntuale della strumentazione urbanistica ai sensi delle norme vigenti;

Di conseguenza, sono modificati gli elaborati:

- Tavola 1c - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del PSC vigente;

- Tavola 1c Ambiti e Trasformazioni territoriali, del RUE vigente;
- Norme del PSC (modifica art. 4bis);

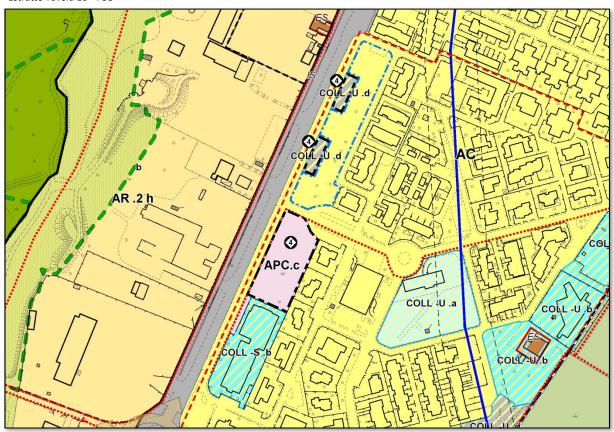
Estratto dell'art. 4bis della Norma del PSC con l'elencazione degli interventi approvati con procedure speciali:

"Art. 4bis - Recepimento varianti urbanistiche discendenti da procedimenti speciali

- 1. Le Tavole di PSC e RUE individuano con apposite campiture e simbologie le modifiche urbanistiche conseguenti all'approvazione di procedure speciali (procedimenti unici ex art. 53 LR 24/2017, accordi di programma ex art. 60 LR 24/2017, ecc.) di seguito elencati con specifico numero d'ordine:
 - n. 1. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente dell'azienda Spray Dry S.p.A. (Pratica 1341/2021/SUAP);
 - n. 2. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'azienda Officina Monari (Pratica 2569/2021/SUAP);
 - n. 3 Provvedimento Autorizzatorio Unico di VIA, comprensivo del Provvedimento di VIA relativo al progetto di "Ampliamento del sito produttivo "K2X" localizzato in strada Pedemontana nei comuni di Sassuolo e Fiorano modenese, proposta da Kerakoll SpA, ai sensi dell'art. 20, LR 4/2018.
 - n. 4 Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento di attività commerciale situata in via Bologna (Pratica 3299/2022/SUAP).
- 2. I parametri edilizi ed urbanistici vigenti entro tali perimetri sono quelli utilizzati nei progetti approvati. Le varianti a tali progetti che comportino la definizione di nuovi e/o diversi parametri costituiscono variante urbanistica secondo la normativa vigente."

ESTRATTI DELLE TAVOLE 1C DI PSC E RUE CON LE MODIFICHE PROPOSTE

Estratto Tavola 1c – PSC



Estratto Tavola 1c – RUE

