



## Città di Sassuolo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**N. 131 del 20/06/2023**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PUBBLICA "AUTOPORTO SUD" - ADOZIONE.**

L'anno duemilaventitre il giorno venti del mese di Giugno alle ore 14:45 si è riunita la Giunta Comunale, in modalità mista, tramite l'applicazione Meet di Google; i componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	SI
LUCENTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	SI
MALAGOLI MASSIMO	Assessore	SI
LIBERI UGO	Assessore	NO
BORGHI ALESSANDRA	Assessore	SI
RUFFALDI SAMANTA	Assessore	SI
RUGGERI SHARON	Assessore	SI

Presenti: 6	Assenti: 1
-------------	------------

Assiste il Segretario Generale Martino Gregorio  
Assume la Presidenza Menani Gian Francesco  
Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PUBBLICA “AUTOPORTO SUD” - ADOZIONE.**

*L'odierna seduta di Giunta Comunale, iniziata alle ore 14.45 si è tenuta in modalità mista ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 132 del 27/07/2020;*

*presenti: il Sindaco Gian Francesco Menani, gli Assessori : Alessandro Lucenti, Alessandra Borghi, Samanta Ruffaldi, Sharon Ruggeri e il Segretario Gen. Gregorio Martino;*

*collegato attraverso la piattaforma Meet di Google l'Assessore Massimo Malagoli*

LA GIUNTA COMUNALE

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 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. 49 del 30.10.2018 è stato approvato il secondo POC Generale, vigente dal 12.12.2018;

richiamato l'articolo 4, comma 7, lettera a) 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 dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'art. 3, comma 1 dello stesso articolo (1 gennaio 2022), “*possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'art. 7 comma 4*”;

dato atto che il Comune di Sassuolo ha assunto il Piano Urbanistico Generale (PUG) con delibera della Giunta Comunale n. 70 del 31.03.2023, quindi dopo la scadenza del termine summenzionato;

precisato che l'assunzione della proposta di PUG non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della LR 24/2017;

dato inoltre atto che:

- il comparto "Autoporto Sud" riguarda una porzione del territorio del Comune di Sassuolo posto a nord della strada Pedemontana, catastalmente censito al foglio 12 mappali 3 parte, 688 parte, 689 parte, 6 parte, 343, 244, 245, 246, 247, 340, 341, 342, 248, 635, 630, 250, 251, 256, 242, 400, 373, 374, 379, per una superficie territoriale pari a 36.817 mq, graficamente determinata;
- l'area è classificata dal PSC vigente come ambito "MOB-A – Autoporto e servizi associati" e interamente perimetrata come "Piani attuativi adottati o in itinere all'epoca di adozione del PSC"; parte dell'area, più precisamente la porzione sud a ridosso della Pedemontana, è inoltre classificata come dotazione ecologica ECO-U; per quest'area, il PSC conferma i parametri edilizi e urbanistici del PRG84;
- il comparto confina ad est e a nord con il complesso destinato alla medesima funzione logistica, denominato "Comparto n. 12 – Autoporto", a sud con la strada Pedemontana, che in quel tratto corre elevata di alcuni metri, e ad ovest con insediamenti classificati dal PSC come ambiti APC.t, e in parte con la via Ancora;
- l'utilizzo dell'area come insediamento di attività finalizzate all'autotrasporto risulta agli atti dell'Amministrazione comunale sin dal 1979 e tale insediamento è avvenuto mediante diverse trasformazioni, consistenti nell'implementazione di strade interne e nella posa di manufatti, tanto che, allo stato attuale, l'area risulta quasi totalmente impermeabilizzata e occupata dalle attività degli autotrasportatori;
- il comparto è stato assoggettato a piano di recupero da presentarsi a cura dei privati ai sensi dell'art. 29 legge 47/85, con variante al PRG adottata con DCC n. 69/1989 ed approvata con DGR n. 130/1991, per consentire la riedificazione conforme al Piano Urbanistico allora vigente, mediante operazioni di riordino e di rigenerazione del tessuto urbano;
- perseguendo l'obiettivo del riordino urbanistico dell'area, il confronto fra l'Amministrazione ed i proprietari privati e utilizzatori delle aree, ha visto ulteriori tappe, fino alla approvazione dell'ultimo piano particolareggiato di iniziativa pubblica, avvenuta con la delibera consiliare n. 63 del 23/07/2007;

preso atto della mancata attuazione delle previsioni di riordino e risistemazione urbana del comparto, dovuta alla frammentarietà delle proprietà e dalla incapacità delle stesse di raggiungere un accordo comune;

dato atto, pertanto che il piano particolareggiato di iniziativa pubblica risulta essere decaduto senza che lo stesso abbia avuto attuazione;

considerato che:

- attualmente l'area risulta suddivisa in lotti recintati, corrispondenti agli assetti catastali delle proprietà, in massima parte pavimentati in asfalto ed utilizzati come deposito a cielo aperto; all'interno sono presenti diversi manufatti edilizi, avente funzioni di ufficio, spogliatoi e servizi.;
- la distribuzione avviene mediante due strade di proprietà privata, che si innestano sulla via Ancora, parzialmente asfaltate ed in precario stato manutentivo;
- il comparto risulta carente delle dotazioni territoriali, ed i principali servizi a rete esistenti (fognatura, gas, acqua) non risultano adeguati;

dato atto che l'Amministrazione ha predisposto un nuovo piano di recupero e rigenerazione urbana del comparto in oggetto, redatto secondo le seguenti linee principali:

- il progetto cerca di confermare il più possibile l'assetto proprietario e distributivo esistente, localizzando le dotazioni territoriali in punti ben precisi;
- l'assetto distributivo e funzionale previsto per il comparto riconduce l'insediamento alla logica funzionale dell'Autoporto ad esso adiacente (Comparto 12), interrompendo l'accesso dei mezzi pesanti dalle strade che recapitano su via

Ancora e gestendo i flussi mediante l'ingresso all'Autoporto da via Emilia-Romagna, attraversando il grande parcheggio centrale;

- l'integrazione delle dotazioni territoriali avviene mediante la realizzazione del parcheggio pubblico alberato destinato esclusivamente alle automobili, mentre i mezzi pesanti sosterranno nel parcheggio centrale dell'Autoporto;
- sono previste azioni di desigillazione mediante la realizzazione del verde di mitigazione ambientale a ridosso della Pedemontana e la previsione di schermature verdi lungo i confini dei lotti;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti il Piano Urbanistico di Recupero e Rigenerazione Urbana, predisposti in formato digitale a firma dell'arch. Andrea Illari:

- Tavola 1 – Inquadramento Generale;
- Tavola 2 – Rilievo Stato Attuale;
- Tavola 3 – Parametri Urbanistici;
- Tavola 4 – Planivolumetrico;
- Tavola 5 – Opere di Urbanizzazione: Viabilità e Verde, Profili, Particolari Costruttivi;
- Tavola 6 – Opere di Urbanizzazione: Impianti Tecnologici;
- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- VALSAT – Elaborato A – Rapporto di Valsat;
- VALSAT – Elaborato B – Studio Mobilità e Traffico;
- VALSAT – Elaborato C - Verifica Previsionale Compatibilità Acustica;
- VALSAT – Elaborato D – Relazione Idraulica;
- VALSAT – Elaborato E – Relazione Compatibilità Idraulica PGRA;
- VALSAT – Elaborato F – Relazione Geologica e Sismica;
- Documentazione Fotografica;
- Schema di convenzione;

dato atto che l'art. 79 della LR 24/2017 prevede l'abrogazione della LR 20/2000 fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3 della medesima LR 24/2017;

visti, per quanto attiene gli aspetti procedurali, l'art. 4 comma 7 lettera a) della LR 24/2017, nonché l'Allegato alla DGR n. 1956 del 22.11.2021, "Atto di Coordinamento Tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 24 del 2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima LR n. 24 del 2017", dove è stabilito che *"le previsioni del piano vigente che disciplinino trasformazioni all'interno dell'attuale territorio urbanizzato che presentino le caratteristiche degli interventi di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di addensamento o sostituzione urbana, come ampiamente descritti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 7 della LR n. 24/2017 (...) possono essere realizzati (...) anche con la presentazione di piani attuativi secondo le modalità stabilite negli strumenti urbanistici vigenti"*, a condizione che gli stessi non apportino variante alla pianificazione generale vigente;

ritenuto che il piano in oggetto rientri nella fattispecie sopra descritta in quanto:

- è compreso all'interno del Territorio Urbanizzato del PSC vigente, nonché in quello del PUG assunto con delibera GC n. 70/2023;
- è redatto in conformità delle disposizioni del PSC vigente e non ne costituisce variante;
- prevede la riqualificazione e la rigenerazione di un'area urbana occupata da attività logistiche, come più dettagliatamente descritto della Relazione di Piano, aventi le caratteristiche di cui all'art. 7 comma 4 della LR 24/2017;

considerato che la modalità di attuazione del comparto fissata dal PSC vigente è quella del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;

visto pertanto l'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

visto l'art 5 comma 13 lett b) della L. 106/2011;

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;

visto il parere favorevole del Direttore Responsabile del Settore II, 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, comportando riflessi diretti e 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 espressi per appello nominale ed accertati nei modi di legge

per quanto sopra ritenuto e premesso

#### DELIBERA

- 1) di adottare, per le ragioni in premessa indicate, qui integralmente richiamate, ai sensi dell'articolo 35 della LR 20/2000, il Piano di Recupero e Rigenerazione Urbana di Iniziativa Pubblica denominato "Autoporto Sud";
- 2) di adottare di conseguenza gli elaborati progettuali in formato digitale in premessa richiamati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di autorizzare il Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio", per quanto di competenza, a provvedere ai successivi adempimenti inerenti e conseguenti il presente provvedimento;
- 4) di provvedere alla fase di deposito del Piano in oggetto presso la Segreteria generale del comune e sul sito web istituzionale per un periodo di sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito, secondo le modalità precisate dall'art. 35 LR 20/2000 dandone notizia altresì sul sito web del Comune di Sassuolo ai sensi dell'art. 56, comma 1 della L.R. n 15 del 30/07/2013;
- 5) di dare atto che entro la scadenza del termine di sessanta giorni dalla data di deposito potranno essere formulate osservazioni;
- 6) di trasmettere il presente atto, unitamente agli elaborati progettuali, alla Provincia di Modena e agli altri enti competenti, per i rispettivi adempimenti;

- 7) di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento, opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 27 LR 24/2017;
- 8) di pubblicare il presente atto nella Sezione Amministrazione Trasparente, nella sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio del sito internet del Comune, con rimando alla sezione "Strumenti Attuativi e Varianti", congiuntamente ai relativi allegati tecnici, come previsto dall'art. 4 comma 7 della LR 15/2013 e dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/13 e ss.mm.ii;
- 9) 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;

ed inoltre, ravvisata l'urgenza, con separata, distinta ed unanime votazione, resa nei modi di legge

#### DELIBERA

- 10) di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.-



## Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 20/06/2023

della quale si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco  
Menani Gian Francesco

***Atto firmato digitalmente***

Il Segretario Generale  
Martino Gregorio

***Atto firmato digitalmente***

---