



Città di Sassuolo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 34 del 09/03/2021

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO AUTOPORTO VARIANTE TERZO STRALCIO SUB COMPARTO EST SITUATO IN VIA EMILIA ROMAGNA ANGOLO VIA REGINA PACIS. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000.

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di marzo, alle ore 14:30 si è riunita la Giunta comunale che si è tenuta in modalità mista con una parte di componenti in presenza e un Assessore collegato in video attraverso la piattaforma Meet di Google, ai sensi della Delibera di Giunta comunale n. 132 del 28/07/2020:

i componenti in carica alla data odierna sono i signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	SI
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: 7	Assenti: 0	

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 PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO AUTOPORTO VARIANTE TERZO STRALCIO SUB COMPARTO EST SITUATO IN VIA EMILIA ROMAGNA ANGOLO VIA REGINA PACIS. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000.

L'odierna seduta di Giunta Comunale iniziata alle ore 14.30 si è tenuta in modalità mista con una parte di partecipanti in presenza e una parte in videoconferenza ai sensi della delibera comunale n 132 del 28/07/2020:

presenti, il Sindaco: Menani Gian Francesco e gli Assessori: Nizzoli Camilla, Malagoli Massimo, Ruini Corrado, Ruini Angela, Ruggeri Sharon e il Segretario Generale: dott. Gregorio Martino; collegato, attraverso la piattaforma Meet di Google l'Assessore Liberi Ugo.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 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 successive varianti, di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 25 dell'11.06.2013, n. 60 del 15.11.2016, n. 2 del 04.02.2016 e n. 43 del 28.10.2019;
- con deliberazioni consiliari n. 66 del 23.07.2007 e 87 del 23.10.2007, il Comune di Sassuolo ha 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 27.04.2017, 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;
- il PSC individua il presente sub comparto all'interno di un'area classificata con la sigla "MOB-A – Autoporto", confermando e recependo la disciplina definita dai piani particolareggiati in essere per i quali se ne prevede il completamento;
- con delibera Consiglio Comunale n. 20 del 27.02.1995 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica del centro servizi, trasporto, industria e commercializzazione della ceramica (Autoporto) – 3° Stralcio, poi oggetto di variante approvata con atto n. 289 del 18.12.2001;
- con delibera Giunta Comunale n. 14 del 22.01.2002 è stato approvato il progetto attuativo del piano particolareggiato 3° stralcio sub comparto est, successivamente modificato con varianti approvate con delibere G.C. n. 157 del 25.06.2002 e 249 del 27.11.2002;
- in data 27.02.2003 è stata stipulata la convenzione urbanistica a ministero notaio Giuseppe Malaguti, repertorio n. 101275-101283/18768, registrato a Sassuolo il 12.03.2003 e trascritto a Modena il 21.03.2003, per l'attuazione degli interventi previsti all'interno del sub comparto est del terzo stralcio;
- l'art. 30bis della L. n. 98/2013 ha prorogato di tre anni il termine di validità delle convenzioni urbanistiche di cui all'art. 28 della L.U. n. 1150/1942, in vigore al 31/12/2012;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 23.07.2007 è stato approvato il progetto di riorganizzazione funzionale del comparto n. 12 (Autoporto), assoggettato a piano particolareggiato di iniziativa pubblica entro cui ricade il sub comparto in oggetto;
- con atto pubblico stipulato a ministero notaio Giuseppe Malaguti in data 27.06.2008, repertorio n. 109557/21241, registrato a Sassuolo il 10.07.2008, il Comune di Sassuolo ha trasferito a SGP, a norma dell'art. 118 del D.Lgs 267/2000, la piena proprietà del terreno ricompreso all'interno del sub comparto est, catastalmente identificato al foglio 9, mappali 462 e 463, per complessivi 3.065 mq;
- con delibera G.C. n. 19 del 11.02.2014 è stata approvata una variante al progetto attuativo del piano particolareggiato che ha comportato, fra l'altro, la necessità di un atto modificativo e integrativo alla convenzione urbanistica, atto stipulato a ministero notaio Giulia d'Avolio in data 30.04.2014, Repertorio n. 34530/10562, registrato a Reggio Emilia il 22.05.2014 e

trascritto a Modena il 23.05.2014, dove viene indicato il termine ultimo per l'attuazione degli interventi nel 26.02.2020;

- il piano particolareggiato previgente prevedeva la realizzazione di due gruppi di edifici – lotti A, D-F a sud e lotto I a nord del comparto – separati da un sistema di viabilità interna e di parcheggi;
- le opere di urbanizzazione sono state oggetto dei titoli abilitativi nn. 702/2002, 805/2004, 429/2013 e attualmente le stesse sono in fase di ultimazione come da PdC n. 657/2019 (2586/2019/SUAP);
- del progetto relativo al piano particolareggiato previgente risulta ad oggi completato l'edificio corrispondente al lotto A, sono in via di ultimazione e collaudo le opere relative alla viabilità e dei parcheggi, mentre restano completamente da edificare i lotti D-F e I;
- in data 25.02.2020, prot. n.7003, i proprietari delle aree non ancora attuate ricomprese all'interno del sub comparto est del terzo stralcio hanno presentato, a titolo collaborativo trattandosi di aree soggette a PUA di iniziativa pubblica, una nuova proposta di piano urbanistico attuativo per il completamento degli interventi residui del sub comparto in variante al piano particolareggiato previgente ed in conformità con la disciplina particolareggiata regolamentata dal P.R.G. 84;
- l'area oggetto di variante è collocata a nord del complessivo comparto e confina a nord con Viale Emilia Romagna, a est con Viale Regina Pacis e a ovest con Via Ancora ed altre proprietà private;

considerato che la proposta di variante ricomprende l'intero sub comparto con le seguenti precisazioni :

- conferma le disposizioni previste per il lotto A, già edificato (parametri edilizi ed urbanistici);
- conferma l'assetto delle urbanizzazioni in fase di ultimazione, secondo le direttive e prescrizioni dettate dal piano particolareggiato previgente, fatte salve le modifiche necessarie al completamento del lotto I, meglio descritte nella Relazione di PUA;
- modifica le disposizioni dettate per il lotto D-F, di proprietà di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso ammissibili e ai parcheggi pertinenziali;
- modifica perimetrazione e parametri edilizi/urbanistici del lotto I, prevedendo anche il trasferimento dall'adiacente sub comparto ovest del terzo stralcio, anch'esso soggetto a procedimento di approvazione del relativo PUA, di una capacità edificatoria pari a 2.500mq di SU nel lotto H ;
- il PUA tiene luogo anche del progetto attuativo per la parte non realizzata e le necessarie opere di adeguamento delle urbanizzazioni in corso di ultimazione essendo stato presentato dalla totalità dei privati proprietari delle aree oggetto dell'intervento di completamento, e potendo procedere alla sottoscrizione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;

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 può essere completato il procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della L.R. n. 20/2000, avviati prima della data di entrata in vigore della legge stessa ;

visti i seguenti elaborati progettuali di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica con valenza di PUA, presentati a titolo collaborativo dal soggetto attuatore, a firma del progettista Ing. Vittorio Ascari ed assunti agli atti al prot.gen.n. 7003 del 25/02/2020 e successivamente integrati con documentazione assunta agli atti come al Prot. n° 21989 del 16/07/2020 , Prot. n° 29670 del 18/09/2020 , Prot. n° 34532 del 29/10/2020 , Prot. n° 37668 del 18/11/2020 , Prot. n° 1608 del 15/01/2021 , Prot. n° 7067 del 25/02/2021;;

- Tav.1 estratti di mappa e RUE
- Tav.2 relazione tecnica e documentazione fotografica
- Tav.3 rilievo planoaltimetrico
- Tav.4 planimetria di progetto e piano quotato
- Tav.5 aree di cessione e uso del suolo
- Tav.6 viabilità e segnaletica stradale
- Tav.7 fognatura acque bianche
- Tav.8 fognatura acque nere
- Tav.9 acqua

- Tav.10 gas
- Tav.11 Enel
- Tav.12 illuminazione pubblica
- Tav.13 Telecom
- Tav.14 planimetria verde e impianti irrigazione
- Tav.15 computo metrico estimativo
- Tav.16 relazione geologica (a firma dott. Geologo Pier Luigi Dallari)
- Tav.17 relazione tecnica idraulica (a firma Ing. Lorenzo Corti)
- Tav.18 NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 19 Bozza di convenzione
- Tav. 20 VAS
- Tav 04.a sovrapposizione limiti di comparto su mappa catastale

vista:

- l'Istruttoria Tecnica predisposta dal Servizio Urbanistica e Cartografico in data 03/11/2020 prot.n. 7003 di rif. , esplicativa dei contenuti della variante in oggetto, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", a firma dell'Istruttore Direttivo Tecnico Geom. Verrini Andrea e indirizzata al Funzionario preposto al Servizio Urbanistica e Cartografico, Arch. Maddalena Gardini, ed al direttore del Settore II - Arch Andrea Illari dalla quale si evince parere favorevole fatte salve le prescrizioni in essa contenute ;
- il "parere condizionato" rilasciato da HERA - in Rete – Distribuzione Energia del 14/01/2021 protocollo Hera n. 3319-1290 (allegato B);
- la Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento finalizzata alla convocazione della conferenza di servizi semplificata decisoria asincrona (L. 241/90 art. 14 bis) e contestuale trasmissione di documentazione agli enti ed uffici per l'espressione del parere di competenza da parte di S.G.P. s.r.l. Società di Gestioni Patrimoniali del Comune di Sassuolo, prot. n. 41412 del 18/12/2020 (allegato C);

dato atto che , relativamente al lotto H, del comparto in oggetto è previsto un trasferimento di 2.500 mq. dal sub comparto ovest 3° stralcio e che l'efficacia di tale trasferimento è subordinata all'approvazione della proposta progettuale di Piano Particolareggiato deposita in data 19/02/2020 Prot. n° 6338 ;

richiamate:

- la legge n. 1150 del 17.08.1942;
- la legge regionale n. 20 del 24.03.2000;
- la legge regionale 25.11.2002 n. 31;
- gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

richiamati l'art. 5 co. 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;

dato atto che si provvederà alla pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

ritenuto che sussistano tutti gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'adozione del presente provvedimento;

considerato, a seguito dell'istruttoria svolta, che il presente provvedimento comporta nell'immediato effetti economici, finanziari e patrimoniali diretti o indiretti ;

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 ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii.;

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. n. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.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 18/08/2000, n. 267;

all'unanimità dei voti espressi per appello nominale ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

1. di adottare, per le ragioni in premessa indicate, qui integralmente richiamate, solo la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato AUTOPORTO VARIANTE TERZO STRALCIO SUB COMPARTO EST;
2. di adottare di conseguenza gli elaborati progettuali in premessa richiamati, presentati, a titolo collaborativo, dai soggetti attuatori, Fondazione Muller ed EDECO SRL, a firma del progettista Ing. Vittorio Ascari, 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 procedere alla successiva fase del deposito, presso la segreteria generale, della variante al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui trattasi, per sessanta giorni, secondo le modalità precisate dall'art. 35 della richiamata legge regionale n. 20/2000, dandone altresì notizia 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 trasmettere, il presente atto, unitamente agli elaborati progettuali alla Provincia di Modena e agli altri enti competenti, per gli adempimenti di competenza;
6. di dare atto che, con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 27 LR 24/2017;
7. di stabilire che, visto il trasferimento di potenzialità edificatoria di 2.500 mq. dal terzo stralcio sub comparto ovest, al terzo stralcio sub comparto est, (lotto H) l'approvazione resta subordinata all'approvazione dello strumento attuativo inerente il sub comparto ovest.
8. 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 votazione, espressa per appello nominale e resa nei modi di legge

DELIBERA

9. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.



Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 09/03/2021

Del che 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
