



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 58 del 08/02/2021

Settore II - Ambiente e Territorio

Servizio Ufficio di Piano - Urbanistica e Cartografia

Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO “APS.I 1 – VIA ANCORA. AUTORIZZAZIONE PUBBLICAZIONE EX ART. 107 DEL RUE VIGENTE.

Il Direttore

Richiamata la disposizione del Sindaco prot. n. 47328 del 19/12/2019 di affidamento al sottoscritto Arch. Andrea Illari della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II “Ambiente e Territorio” dal 01/01/2020 e fino alla scadenza del corrente mandato amministrativo;

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 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 LR n.20/2000 con le procedure di cui all'art. 35;

dato atto che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30 ottobre 2018, il Comune di Sassuolo ha approvato il Secondo POC Generale, con effetto di PUA per il solo comparto urbanistico produttivo denominato "Comparto APS.i 1 – via Ancora", localizzato nella parte nord del territorio comunale, a ridosso della via Ancora, che costituisce il completamento verso ovest dell'ambito industriale sassolese. La superficie territoriale interessata è di circa 88.462 mq., come da misurazione topografica;
- l'area è destinata all'espansione e alla riorganizzazione funzionale dell'insediamento industriale che si trova da tempo insediato al confine sud dello stesso comparto;
- l'assetto urbanistico del comparto è estremamente semplice, in considerazione, in primo luogo, dalla previsione di insediamento di un'unica attività su un solo grande lotto fondiario, nonché dell'attraversamento longitudinale, lungo la parte più a ovest, dell'elettrodotto Alta Tensione che comporta una serie di condizionamenti e di limiti alla presenza di attività umane. Inoltre, il PSC ha individuato un'ampia fascia ECO a ridosso della via Ancora, destinata ad opere di mitigazione;
- la convenzione urbanistica che regola l'attuazione degli interventi è stata stipulata in data 23 luglio 2019 a Notaio Chiara Malaguti rep.n. 12995/5230 e contestualmente ad essa sono state effettuate le cessioni gratuite delle aree di urbanizzazione;
- in attuazione alla convenzione urbanistica, sono state presentate le istanze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in data 19/09/2019, rispettivamente pratica n. 2797/2019 prot. 26288 del 08/10/2019 e pratica n. 2799/2019 prot. 26298 del 08/10/2019, a cui hanno fatto seguito il rilascio dei relativi Permessi di Costruire prot. 15890 e prot. 15902 del 22/04/2020;
- con l'istanza di variante presentata in data 6 agosto 2020, prot. 24756 e successivamente integrata il 12 novembre 2020 prot. n. 36812, e prot. n. 36869, il soggetto attuatore propone alcune modifiche planimetriche che riguardano l'assetto delle dotazioni, incidendo sulla conformazione e sul dimensionamento delle aree di urbanizzazione, ed in particolare:
 - modifica dell'accesso al comparto da via Ancora, mediante una risagomatura dell'innesto;
 - ampliamento verso sud dell'area destinata a parcheggio pubblico e parziale ridefinizione delle dotazioni, con sostanziale aumento della parte destinata a parcheggio degli automezzi pesanti;
- la modifica alle geometrie delle dotazioni territoriali comporta, oltre a lievi modifiche planimetriche e adeguamenti delle infrastrutture di rete presenti (illuminazione, scarico delle acque meteoriche, fognature, ecc.), anche la necessità di effettuare ulteriori cessioni e anche retrocessioni di porzioni di aree già cedute al Comune con convenzione urbanistica del 2019;

preso altresì atto che:

- le modifiche alle infrastrutture di rete, ancorché non sostanziali, sono state sottoposte alla valutazione dell'ente gestore Hera spa che, con comunicazione assunta al protocollo in data 23.09.2020 prot. 30297, ha dichiarato valido il parere precedentemente rilasciato nel 2019 in riferimento ai titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione (allegato al presente atto);
- per quanto riguarda invece le valutazioni di Sassuolo Gestioni Patrimoniali, in data 18.11.2020 prot. 37653, a seguito delle ultime integrazioni al progetto - è stata avviata la Conferenza di Servizi semplificata decisoria asincrona ai sensi dell'art. 14bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., per l'espressione del parere di competenza e il 21.01.2021, con prot. 2462, è stata comunicata la determinazione conclusiva positiva della CdS medesima per decorrenza dei termini (allegato al presente atto);

considerato che la proprietà Marca Corona SPA, soggetto attuatore e avente titolo, tramite il proprio tecnico incaricato Ing. Ascari Vittorio, con prot.gen.n. 24756/2020, e successive integrazioni prot. nn. 36812/2020, 36869/2020, ha presentato all'Amministrazione Comunale, tramite posta elettronica certificata, la documentazione firmata digitalmente per l'istanza di approvazione della variante al piano urbanistico attuativo in oggetto;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti la variante al PUA Comparto "Via Ancora ambito APS.i(1) approvato con delibera CC n. 49 del 30/10/2018", presentati in formato digitale dall'Ing. Vittorio Ascari:

- Tavola 01 estratti di mappa, visure, CTR, PTCP, PSC, RUE
- Tavola 02 Relazione tecnica, documentazione fotografica
- Tavola 03 Rilievo Stato di Fatto
- Tavola 04 Planimetrie di progetto, Piano quotato
- Tavola 05 Aree di cessione
- Tavola 05A Sovrapposizione PUA approvato e variante, Schema cessioni/retrocessioni e modifiche d'uso del suolo
- Tavola 06A Viabilità, Sezioni stradali
- Tavola 06B Acqua
- Tavola 06C Gas
- Tavola 06D Fognature acque bianche e nere
- Tavola 06E RSU
- Tavola 06F Illuminazione pubblica
- Tavola 06G ENEL, Reti medie e alta tensione
- Tavola 06H TELECOM
- Tavola 06I Videosorveglianza
- Tavola 07 Progetto del verde pubblico, impianto di irrigazione
- Tavola 08 NTA (Norme Tecniche Attuazione)
- Tavola 09 Bozza di convenzione
- Tavola 10 Preventivo di spesa
- Tavola 11 Relazione geologica (Dott. Ildo Facchini geologo)
- Tavola 12 Studio Idraulico

vista la "Relazione tecnica-illustrativa" redatta dal "Servizio Ufficio di Piano - Urbanistica e Cartografia" in data 28 gennaio 2021, esplicitativa dei contenuti della variante in oggetto, allegata alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

ritenuto necessario autorizzare la pubblicazione del piano nonché l'iter di deposito dello stesso, così come previsto dall'articolo 35 della legge regionale n. 20 del 20/03/2000 e ss.mm.ii.;

considerato che, a seguito di quanto sopra esposto, occorre trasmettere il presente atto al competente Servizio Patrimonio Immobiliare del Settore V, al fine di porre in essere tutti gli atti finalizzati alla sdemanializzazione e retrocessione delle aree pubbliche e alla contestuale acquisizione delle aree di cessione, come riportato all'art. 4 della "Bozza di convenzione urbanistica (tavola 09)";

dato atto della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto a norme dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

visto l'art. 35 in combinato disposto al comma 5 dell'articolo 31 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

visto l'articolo 107 del RUE vigente;

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;
- 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;

considerato che ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Direttore esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

dato atto che il presente provvedimento pur non comportando impegni di spesa, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "programmazione Finanziaria e Controllo Partecipate" affinché esprima il solo parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

per 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'articolo 107 del RUE, la pubblicazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto denominato "APS.i -1 – Via Ancora" , composto dagli elaborati richiamati in premessa a firma digitale del progettista Ing. Vittorio Ascari;
- 3) di provvedere ai sensi dell'art. 35 comma 1) della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. al deposito del Piano su supporto informatico (DVD) 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 alla proprietà richiedente;
- 5) di trasmettere il presente atto al Settore Servizio Patrimonio Immobiliare del Settore V per gli adempimenti di propria competenza;
- 6) di dare atto inoltre che si provvederà alle pubblicazioni previste dall'art. 39 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, recante disposizioni in materia di "Trasparenza";

- di impegnare la spesa / accertare l'entrata risultanti dal presente atto come risulta dalla tabella allegata

E/U	Tipo E/U	Importo (€)	Voce di bilancio	Anno	Cod. Forn/Cli	Descrizione Fornitore/Cliente	C.I.G.

Il Direttore
Andrea Illari / INFOCERT SPA

Atto firmato digitalmente