**VERBALE COMMISSIONE VALUTAZIONE ISTANZE VARIANTE POC 2017-2022 – in riferimento all'avviso pubblico prot. 29076 del 06/08/2021**

Vista la determina dirigenziale n. 537 del 28 ottobre 2021, con la quale è stata nominata Commissioni Tecnica per la valutazione delle proposte urbanistiche ed edilizie da selezionare per la Variante al POC vigente, composta dagli arch. Marco Daniele Engel, arch. Sandra Vecchietti e arch. Andrea Illari, in Sassuolo, addì 08 novembre 2021, alle ore 10:15 si riunisce tale commissione che valuta le seguenti istanze pervenute nei termini del bando :

1. IL GIUMENTONE srl - prot. 33589 del 15/09/2021 (e 33591 del 2021)

Comparto **Coll S.a pf 5 - sub "b"**

Esaminata la documentazione presentata con l'istanza in epigrafe si rileva che:

1. l'area oggetto della proposta non risulta integralmente conforme alle disposizioni del vigente PSC in quanto una parte dell'intervento proposto si estende al di fuori di " .....ambiti, sub ambiti o comparti di intervento per i quali il PSC prevede l'inserimento nel POC come condizione per l'attuazione."

2. L'istanza inoltre non è sottoscritta da tutti i soggetti proprietari dell'area di intervento proposta, come invece disposto agli artt. 1 e 3 del Bando.

Pertanto la proposta non risulta accoglibile.

2. PARCO DEGLI ESTENSI spa - prot. 33692 del 15/09/2021

Comparto **AR 2m, tratto sud , ambito "b"**

Esaminata la documentazione presentata con l'istanza in epigrafe si rileva che:

1. l'area oggetto della proposta, come dichiarato dall'istante nelle "Precisazioni" iniziali della Relazione Tecnico descrittiva, non risulta conforme alle disposizioni del vigente PSC in quanto parte rilevante dell'area di intervento risulta destinata a verde e la sua utilizzazione a fini residenziali "... comporta una modifica del PSC". Infatti la proposta comporta la riduzione di circa il 50% dell'area individuata come verde pubblico dal PSC all'interno del sub ambito "b" a sud del tracciato della circonvallazione, che verrebbe invece destinata all'edificazione residenziale.

2. L'istanza inoltre non è sottoscritta da tutti i soggetti proprietari dell'area di intervento proposta, come disposto agli artt. 1 e 3 del Bando. In particolare manca la sottoscrizione dell'istanza da parte delle proprietà titolari dei terreni interessati da una quota rilevante dell'edificazione residenziale come proposta.

Pertanto la proposta non risulta accoglibile.

3. Enrico, Emilio, Elena Lucchese e Fabio e Matteo Piacentini - prot. 33697, 33709, 33710 del 15/09/2021

Comparto **AN.1d - sub "c"**

L'istanza risulta presentata dagli aventi titolo e coerente con le disposizioni del PSC salve le precisazioni di seguito evidenziate.

Esaminata la documentazione presentata a corredo dell'istanza si rileva quanto segue:

1 Non risulta Individuata la quota della superficie territoriale da cedere gratuitamente al Comune in applicazione delle disposizioni contenute nella scheda del PSC (punto "g" - carichi insediativi massimi ammissibili").

2 La proposta progettuale prevede la realizzazione di una strada a fondo cieco con pipetta di ritorno a servizio esclusivo delle nuove residenze da realizzare all'interno del comparto. La soluzione deve essere rivista prevedendo:
- la doppia connessione al sistema della viabilità pubblica realizzando la continuità delle percorrenze da viale Bondi a viale Notari;
- deve essere precisata e migliorata la soluzione di raccordo fra la nuova strada e viale Bondi.

3. Deve essere meglio precisata la distribuzione ed il dimensionamento dei parcheggi ed in generale delle dotazioni pubbliche.

4. Infine deve essere aggiornata e adeguata alle più recenti disposizioni normative regionali la relazione geologica completa della componente sismica.

Pertanto la proposta risulta accoglibile, ad assolvimento delle condizioni di cui sopra.

4. Ivana Algeri - prot. 33703 del 15/09/2021

Comparto **C - sub. d**

L'istanza risulta presentata dagli aventi titolo e coerente con le disposizioni del PSC salve le precisazioni di seguito evidenziate.

Esaminata la documentazione presentata a corredo dell'istanza si rileva quanto segue:

1 Risulta necessario rivedere la perimetrazione dell'area di intervento da operare sulla base di un rilievo topografico nel quale siano correttamente rappresentate l'area stessa e la viabilità pubblica.

2. Risulta necessario rivedere la collocazione degli accessi carrai alle nuove residenze in relazione alla situazione della viabilità pubblica ed alle intersezioni presenti. Per lo stesso motivo risulta necessario rivedere la posizione dei parcheggi pubblici lungo la fascia di cessione a lato della carreggiata stradale.

3. Infine deve essere aggiornata e adeguata alle più recenti disposizioni normative regionali la relazione geologica completa della componente sismica.

Pertanto la proposta risulta accoglibile, ad assolvimento delle condizioni di cui sopra.

Per le caratteristiche dimensionale dell'intervento si propone l'attuazione tramite permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I lavori della commissione si sono chiusi alle ore 13:15.

Arch. Marco Daniele Engel

Arch. Sandra Vecchietti

Arch. Andrea Illari