



Città di Sassuolo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 6 del 23/01/2025

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) – REVOCA ASSUNZIONE DEL 31/03/2023 E APPROVAZIONE NUOVE LINEE DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di Gennaio alle ore 09:00 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MESINI MATTEO	Sindaco	SI
LENZOTTI SERENA	Vice Sindaco	SI
FERRARI FEDERICO	Assessore	SI
PENNACCHIA MARIA RAFFAELLA	Assessore	SI
SAVIGNI MARIA	Assessore	SI
TONELLI CHIARA	Assessore	SI
ZILIOLI DAVID	Assessore	SI

Presenti: 7	Assenti: 0
-------------	------------

Assiste il II Segretario Generale Maria Assunta Manco

Assume la Presidenza Matteo Mesini

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 URBANISTICO GENERALE (PUG) – REVOCA ASSUNZIONE DEL 31/03/2023 E APPROVAZIONE NUOVE LINEE DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, avente ad oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova norma urbanistica che, superando la disciplina della L.R. 20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la L.R. 24/2017, all’art. 30, prevede che la pianificazione urbanistica comunale si articoli in:
 - “un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull’uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana”;
 - “accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l’amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente”;
- la summenzionata legge, all’art. 31, definisce il Piano Urbanistico Generale (PUG) come lo strumento di pianificazione con il quale l’Amministrazione comunale delinea le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientate alla rigenerazione del territorio urbanizzato, riduzione del consumo di suolo, sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;

preso atto altresì che:

- con delibera di Giunta comunale n. 107 del 07/07/2020 è stato istituito l’Ufficio di Piano (UP) ai sensi dell’art. 55 della L.R. n. 24/2017, dotato delle competenze professionali richieste e individuate all’interno del Comune, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario;
- per integrare e supportare la struttura dell’Ufficio di Piano, con Determinazione n. 179 del 12/04/2021, la Centrale di Committenza dell’Unione dei Comuni del Distretto ceramico ha affidato un incarico di consulenza professionale per la redazione del piano urbanistico generale del Comune di Sassuolo al RTI “tra Marco Daniele Engel - Massimo Bianchi - Sandra Vecchietti – Arch. Maddalena Gioia Gibelli - Giovanni Luca Bisogni - Arch. Stefano Stanghellini - Arethusa Srl - Ecosphera Srl - Fabio Pellicani - Paolo Maneo”, a cui ha fatto seguito, in data 08/11/2021, la sottoscrizione del relativo contratto con atto pubblico Rep. n. 3668 fra il Comune di Sassuolo e Arch Marco Engel mandatario del suddetto Raggruppamento Temporaneo di Professionisti;
- con delibera di Giunta comunale n. 197 del 17/10/2024 è stata modificata la composizione dell’Ufficio di Piano, considerata la necessità di sostituire dipendenti non più in servizio presso il Comune di Sassuolo;

dato atto che:

- la formazione del PUG, ai sensi del Capo III della LR 24/2017, si è aperta con una prima fase di ascolto, in vari incontri, attraverso una serie di interviste rivolte ai rappresentanti delle Associazioni sportive, delle Associazioni culturali, delle Pro-Loce, delle Associazioni di categoria, dei rappresentanti delle maggiori attività Produttive;
- con P.G. 52156 del 16/11/2022 si è dato avvio alla “consultazione preliminare”, prevista all’art. 44 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., che si è conclusa con nota P.G. 7129 in data 14/02/2023;

dato atto che:

- in attuazione dell’art. 45 “Fase di formazione del piano” della L.R.24/2017 si è provveduto, ai sensi del comma 2, all’assunzione della proposta di piano con Delibera di Giunta n. 70 del 31/03/2023 e alla successiva comunicazione all’organo consiliare giusta delibera di Consiglio n 16 del 26/04/2023;
- in data 12/04/2023 è stato dato avviso, tramite pubblicazione sul BURET con le tempistiche previste dall’art. 45, comma 3, L.R. 24/2017, dell’avvenuta assunzione del piano urbanistico generale ed è stata disposta la pubblicazione, per giorni 60 dalla sopramenzionata pubblicazione, della proposta sul sito web della scrivente Amministrazione;
- che il sopra indicato termine, ai sensi e per gli effetti dell’art. 45, comma 5, L.R. 24/2017, è stato prorogato sino al 14/07/2023 (compreso) con Delibera di Giunta Comunale n. 120 del 06/06/2023;

considerato che sono pervenute da parte di privati osservazioni entro il termine prorogato del 14/07/2023, oggetto di successivi approfondimenti e momenti di confronto in sede tecnica e con gli organi dell’Amministrazione;

dato atto che in data 9 e 10 giugno 2024 si sono svolte le elezioni amministrative che hanno portato alla nomina di un nuovo Sindaco e di una nuova Giunta comunale;

considerato che la nuova Giunta comunale, nella redazione e definizione della propria pianificazione strategica, ha predisposto linee di indirizzo che dovranno essere tenute in debita considerazione per l’aggiornamento e la revisione del piano urbanistico generale della città, come di seguito riportate:

- Sassuolo, la città prossima - città di terra, acqua, fuoco: Il nuovo piano urbanistico deve avere un “carattere” proprio e chiaramente riconducibile al proprio territorio, discendente dalle analisi e dalla specificazione dei macro dati di natura ambientale, territoriale e sociale che costituiscono la peculiarità di Sassuolo. Il PUG dovrà essere compreso dai cittadini nei suoi obiettivi strategici, con particolare riferimento alla promozione di uno sviluppo urbano sostenibile: per questo motivo, il futuro percorso di formazione del piano dovrà essere presentato ai cittadini in modo chiaro, diretto e trasparente, anche con documenti specificatamente destinati ai “non addetti ai lavori”.
- La progettazione strategica deve promuovere la rigenerazione urbana partecipata: a tale fine, è necessario che l’aggiornamento del PUG in formazione metta in campo indirizzi e strategie che prevedano percorsi collaborativi con la cittadinanza, con particolare riferimento a temi specifici che interessano direttamente l’ambiente di vita delle persone.

La Strategia del PUG di prima formazione ha già individuato ambiti strategici e progetti prioritari di rigenerazione e qualificazione urbana: per questi progetti, e per gli ulteriori proposti dall’Amministrazione, la Strategia dovrà delineare e aggiornare maggiormente gli indicatori per il loro sviluppo, da attuare anche con masterplan, concorsi di idee e/o progettazione, la cui localizzazione sulle tavole del PUG dovrà essere effettuata in forma ideogrammatica. Complessivamente, le principali aree di studio per la definizione dei progetti strategici sono rappresentate da:

- l’area delle Stazioni Ferroviarie;

- l'area dell'Ospedale vecchio e il raccordo tra zona stazioni e centro storico;
- l'area dell'ex cantina Pedemontana (Braida);
- l'ambito di rigenerazione "Ex Cisa Cerdisa";
- l'area di riqualificazione "Ex 189 – Mezzavia/Parco Amico";
- il potenziamento/riqualificazione della strada Pedemontana e il suo raccordo con la città;
- il "campus Polo scolastico e sportivo"
- la zona oggetto della prevista realizzazione della bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo;
- la valorizzazione degli "assi ducali storici nord e sud";
- l'area di rigenerazione "Ex San Giuseppe";
- l'area naturale del fiume Secchia/Parco ducale;
- il "campus della cura e della salute" (area Terme di Salvarola e Casa Serena);
- il Canale di Modena e più in generale gli spazi inerenti la "memoria dell'acqua";
- l'area di rigenerazione fra via Palestro, via Ancora e il Fiume Secchia;
- i progetti specifici individuati per ogni quartiere e frazione del territorio comunale.
- Sulla base dei dati presenti nel Quadro conoscitivo diagnostico, e in coerenza con i dettami della LR 24/2017, il PUG deve rafforzare le direttive strategiche relative alle politiche per la casa da porre in campo, in particolare, all'atto della definizione degli accordi e convenzioni per l'attuazione di interventi di rigenerazione. Occorre che siano maggiormente approfonditi gli studi sul patrimonio residenziale privato e su quello pubblico e/o convenzionato (ERS, ERP), nonché quelli sulle esigenze abitative e sulla loro natura; sia valutata l'introduzione di incentivi e premialità per interventi di edilizia residenziale sociale e siano recuperate le buone pratiche di economia civile. In coerenza con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione volti a costruire una città inclusiva che contrasti le disuguaglianze, la strategia del PUG dovrà approfondire il tema della qualità sociale ed ambientale della condizione abitativa, delineando indirizzi per la costruzione di ambienti aperti alle persone fragili;
- centro Storico: dovrà essere effettuata la revisione dell'accessibilità e perimetrazione del Centro Storico proposta nella prima fase di formazione del PUG, includendo anche le aree residenziali dei primi anni del '900 poste a sud, prospicienti via XX Settembre, già presenti nella delimitazione attuale del PSC, poiché queste parti sono comunque percepite in continuità visiva ed architettonica con il centro storico. Il Quadro conoscitivo diagnostico deve approfondire alcuni elementi conoscitivi, come lo stato di occupazione di alloggi, la presenza attività commerciali e di attività sociali, per precisare maggiormente le peculiarità, le potenzialità e gli eventuali fattori di degrado.

Seguendo il disposto della LR 24/2017, occorre poi che sia effettuato il censimento delle aree libere destinate a usi urbani collettivi e quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici. Si chiede inoltre maggiore incisività in merito alle disposizioni di tutela del patrimonio edilizio, sociale ed economico del centro storico, anche finalizzate a favorirne l'incremento dell'attrattività, per incentivare la permanenza di attività produttive/commerciali, nell'ottica della definizione di un futuro piano di valorizzazione/accessibilità del centro storico;

- occorre effettuare un ulteriore approfondimento dei caratteri e delle tipologie produttive delle aree a nord e a sud della Pedemontana e delle peculiari problematiche ad esse associate, al fine di promuovere interventi di riorganizzazione funzionali più mirati (condizioni e modalità di intervento, premialità, ecc.). Particolare attenzione deve essere posta allo studio degli impatti delle previsioni di intervento sulla struttura viaria esistente e di progetto.

Deve essere affrontato il tema della logistica, gettando le basi per un piano delle merci e della mobilità sostenibile a livello di distretto, dettando direttive per la verifica degli impatti di ulteriori aree logistiche sul sistema infrastrutturale e relative ricadute

ambientali, territoriali, di mobilità, fino ad arrivare, mediante analisi del rapporto logistica/tessuto produttivo, a valutare la necessità di preservare le potenzialità residue per altre funzioni (differenziazione). E' ritenuta necessaria anche lo studio di direttive per la delocalizzazione di attività economiche incompatibili con il tessuto urbano - indicazioni ed eventuali premialità per la delocalizzazione della capacità edificatoria da aree sensibili e della desigillazione – nonché di disposizioni per agevolare la rigenerazione delle aree produttive.

- L'Amministrazione riconosce negli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, i punti di riferimento per sviluppare politiche ambientali che il PUG deve declinare in termini di prestazioni e direttive che vanno dalla incentivazione degli interventi di mitigazione climatica, desigillazione e della forestazione, alle buone pratiche ed educazione per prevenire il degrado (partecipazione). Partendo dall'analisi sul paesaggio già presente nel Quadro conoscitivo diagnostico, i temi delle infrastrutture verdi e blu dovranno essere maggiormente delineati: nuove aree verdi, politiche di tutela degli ambienti naturali e del verde urbani (il verde è di tutti; anche il piccolo è bello; i cittadini curano il proprio spazio pubblico e quello privato; buone pratiche per la cura del proprio giardino), incentivazione e sgravi per interventi di mitigazione climatica, forestazione, creazione di boschi urbani, ecc. Dalle analisi del quadro conoscitivo diagnostico, occorre quindi trarre gli elementi di implementazione delle infrastrutture verdi e blu, rendendo più chiare e incisive le direttive poste alla base delle condizioni di trasformazione e rigenerazione del territorio;
- miglioramento e messa in sicurezza delle infrastrutture per la mobilità: il PUG deve porre particolare attenzione allo stato della viabilità a servizio dell'area industriale in generale e a quello della Pedemontana in particolare, poiché quest'ultima rappresenta l'asse strategico di attraversamento in senso est-ovest dell'intero distretto ceramico: dovranno essere definite strategie che diano attenzione al valore di "visibilità" dell'asse viario, mediante studi specifici che, oltre a migliorare e fluidificare la circolazione (ampliamento delle carreggiate in alcuni tratti, realizzazione di attraversamenti protetti, individuazione dei nodi critici...), promuova anche la creazione di aree di ambientazione (zone filtro ambientali, incentivi per la delocalizzazione, piantumazioni...). Più in generale, il PUG deve definire gli indirizzi strutturali per la mobilità sostenibile che saranno posti fra gli indicatori prioritari per gli interventi di rigenerazione urbana;

considerato:

- il notevole lasso di tempo trascorso dall'assunzione del piano urbanistico generale avvenuta con Delibera di Giunta n. 70 del 31/03/2023;
- l'insediamento della nuova Giunta comunale e l'individuazione di nuove linee di indirizzo da attuare nell'organizzazione e gestione del territorio e quindi da tenere in considerazione in una revisione del PUG e dei suoi principi ordinatori;
- le controdeduzioni elaborate in seguito all'analisi delle osservazioni fatte, che pur non alterando significativamente la natura del piano meritano di essere oggetto di ulteriori approfondimento e confronto al fine di garantire la massima trasparenza dell'azione di codesta Amministrazione;
- che l'adeguamento del piano alle nuove linee di indirizzo politico e alle nuove condizioni territoriali deve essere reso noto alla cittadinanza, la quale potrà opportunamente presentare nuove osservazioni;

considerato altresì che, in base a quanto sopraesposto, si dovrà procedere ad una nuova assunzione del piano urbanistico generale a seguito dello svolgimento delle attività così sintetizzate:

- la Giunta Comunale assumerà la proposta di piano e la comunicherà al Consiglio Comunale in ossequio a quanto previsto all'art. 45, comma 2, L.R. 24/2017;
- la proposta di piano verrà depositata presso la sede dell'Amministrazione e pubblicata sul sito web del Comune, per un periodo di sessanta giorni dalla data di

- pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito, ai sensi del comma 3 del summenzionato articolo;
- durante questa fase, l'Amministrazione organizzerà almeno una presentazione pubblica del piano, secondo quanto stabilito al comma 8 dell'art. 45;
 - entro la scadenza del termine di deposito, i cittadini potranno presentare osservazioni che verranno debitamente valutate ed esaminate dall'Amministrazione e verranno tenute in considerazione anche gli esiti di eventuali consultazioni;
 - entro sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, la Giunta Comunale, esaminate le osservazioni presentate e gli esiti delle eventuali attività di consultazione, predisporrà la proposta di decisione delle osservazioni sottoponendole al Consiglio Comunale, insieme alla proposta di piano da adottare;
 - l'organo consigliere procederà all'adozione della proposta di piano ai sensi dell'art. 46, comma 1, L.R. 24/2017;
 - il piano urbanistico generale così adottato sarà trasmesso al Comitato Urbanistico costituito ai sensi dell'art. 47 L.R. 24/2017, che entro 120 giorni acquisisce e valuta la documentazione ed esprime il suo parere, salva la possibilità di richiedere qualsiasi integrazione;
 - Entro sessanta giorni dal ricevimento del parere o alla scadenza del termine ai sensi del comma 5, il Consiglio Comunale approverà il piano, adeguandolo alle eventuali revisioni e lo trasmetterà al Comitato Urbanistico;
 - Il PUG entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'approvazione, secondo quanto disposto dai commi 8 e 9 dell'art. 46;

richiamate rispettivamente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 30/09/2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 18/12/2024, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 18/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027, con i relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 19/12/2024 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025/2027 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi e ss.mm.ii. ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;

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

visto il parere del Direttore responsabile del Settore III "Programmazione finanziaria e controllo Partecipate", espresso in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli artt.49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 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 i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, e alla regolarità e alla correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

per tutto quanto sopra descritto, la Giunta Comunale, con votazione unanime espressa in forma palese ed accertata nei modi di legge

DELIBERA

1. di revocare la Delibera di Giunta comunale n. 70 del 31/03/2023, relativa all'assunzione della proposta di piano urbanistico generale ai sensi dell'art. 45 della L.R. 24/2017;
2. di approvare le linee di indirizzo, come riportate in premessa, che dovranno essere poste alla base della successiva attività dell'Ufficio di Piano e dei professionisti esterni incaricati così come elencate nel corpo della presente deliberazione;
3. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio di Piano di provvedere, a quanto previsto dalla L.R. 24/2017 per la prosecuzione del procedimento di approvazione del Piano e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento: trasmissione al Consiglio Comunale;
4. pubblicazione nella Sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio del sito internet del Comune, con rimando alla sezione Piano Urbanistico Generale (PUG), come previsto dall'art. 46 della L.R. 24/2017, dall'art. 4 comma 7 della LR 15/2013 e dal D.Lgs. n.33/13;
5. 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, con ulteriore, unanime, separata votazione

DELIBERA

6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, al fine di sottoporre con sollecitudine all'organo consiliare le determinazioni assunte con il presente atto, per consentire la decisione sulle osservazioni e la conseguente adozione del piano in coerenza con i tempi fissati dalla legge.



Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 23/01/2025

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

Il Sindaco
Matteo Mesini

Atto firmato digitalmente

Il II Segretario Generale
Maria Assunta Manco

Atto firmato digitalmente
