



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 618 del 04/12/2018

Settore II - Governo e Sviluppo del Territorio

Servizio Urbanistico e Cartografico

Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO “COLL-S.C-APS.I CA’ MARTA SUB A1 E A2”. AUTORIZZAZIONE PUBBLICAZIONE EX ART. 105 PARTE SECONDA DEL RUE VIGENTE

Il Direttore

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 e n. 66 del 23/07/2007, 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 e n. 60 del 15/11/2016;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 86 e 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, sono state approvate le relative varianti;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 17/7/2018 il RUE è stato adeguato al Regolamento Tipo di cui alla delibera della Regione Emilia Romagna n. 922/2017;

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:

- la proposta di variante in oggetto riguarda il Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC2009, denominato “COLL – Sc – APSi Cà Marta sub a1 e a2” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 26.2.2015, localizzato a sud di via Emilia Romagna e delimitato a est dal Canale di Modena, a ovest da via Regina Pacis e a sud dal complesso sportivo esistente di Cà Marta;

- il Piano Urbanistico Attuativo vigente, approvato con delibera CC. n. 9/2015, è stato convenzionato con atto del 6 agosto 2015, registro 11172 di Modena, notaio Federico Manfredini;
- Il piano vigente individua 4 lotti edificabili, uno dei quali situato al margine sud, in prossimità dell'area sportiva di Cà Marta con accesso diretto dalla via Regina Pacis; la parte nord del comparto prevede la realizzazione di una strada di distribuzione interna con ingresso da via Emilia Romana, che corre a ridosso del Canale di Modena ed esce su via Regina Pacis, delimitando con il suo percorso tre lotti edificabili di discrete dimensioni; la porzione meridionale del comparto, corrispondente ad una quantità pari a 57.226 mq (oltre alla fascia ECO posta lungo il Canale di Modena nel sub a1, di 4.347 mq), è stata ceduta all'atto della stipula della convenzione urbanistica ed è entrata nella disponibilità del Comune come area destinata alla realizzazione di infrastrutture sportive e ricreative; entro questa area, al suo margine settentrionale, è stato localizzato il parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria dell'intero sub ambito a), che potrà servire anche alle esigenze delle attività localizzate sull'area di proprietà comunale;
- l'Amministrazione Comunale, con delibera GC n. 58 del 11.04.2017, ha modificato la geometria dell'area destinata ad attrezzature sportive che nel frattempo è stata data in concessione, comportando, come conseguenza, la riduzione dell'area destinata a parcheggi pubblici, pur restando quest'ultima entro i limiti minimi previsti dal PUA: il parcheggio pubblico passa dunque da 4.663 mq a 4.049 mq (dotazione minima richiesta: 4.035 mq);
- il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione relative al solo parcheggio pubblico è stato rilasciato nel 2018, con inizio lavori datato primo ottobre, per consentire la realizzazione degli interventi in modo coordinato con quelli previsti sull'area destinata ad attrezzature sportive;

considerato che la proprietà in data 19/06/2018 con prot. 22651, 22656, 22659, 22667, 22673, 22677 e successivamente integrata in data 06/08/2018 con prot. 29175, in data 19/10/2018 con prot. 38833, 38337, 38344, 38346, 38347, 38349, 38351, in data 02/11/2018 con prot. 40382, in data 30/11/2018 con prot. 44493, 44494 e in data 03/12/2018 con prot. 44605, 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;

dato atto che la proposta di variante attiene principalmente ad una diversa riorganizzazione funzionale dell'area di intervento privata mediante la ridefinizione dello schema di viabilità interna e la modifica del sistema di smaltimento dei reflui a seguito di ulteriori verifiche e valutazioni effettuate dal Gestore delle reti in sede di definizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, modifica che ha condotto, fra le altre cose, alla previsione di una vasca volano per la raccolta e gestione dello smaltimento delle acque meteoriche;

visti pertanto i seguenti elaborati progettuali costituenti la variante al PUA presentati in formato digitale dal progettista incaricato arch. Andrea Convenuti:

- Tav. 1 ortofotogrammetrico
- Tav. 2 integr Ottobre - Planimetria Generale /Stato di Fatto
- Tav. 3 Sezioni - Stato di Fatto
- Tav. 4 integr Ottobre - Planimetria Generale PUA approvato con D.C.C. 9/2015
- Tav. 5 integr Novembre - Planimetria generale
- Tav. 5 bis integr Novembre - Planimetria Generale – Sintesi varianti introdotte
- Tav. 6 integr Novembre - Elaborato planivolumetrico
- Tav. 7 - 8 integr Ottobre - Sezioni (stato di progetto) – Sezioni (sinottica)
- Tav. 9 integr Ottobre - GAS
- Tav. 10 integr Novembre - Rete acque bianche
- Tav. 11 integr Ottobre - Rete acque nere
- Tav. 12 integr Ottobre - H2O
- Tav. 13 integr Ottobre - RSU
- Tav. 14 integr Ottobre - Illuminazione Pubblica
- Tav. 15 integr Ottobre - Rete elettrica
- Tav. 16 integr Ottobre - rete telefonica e fibra ottica
- Tav. 17 integr Ottobre - Videosorveglianza
- Tav. 18 integr Novembre - Viabilità
- Tav. 19 integr Novembre - Percorsi ciclo pedonali e alberature
- Tav. 20-21 Tipologie edilizie

- Tav. 22 integr Novembre - Aree di cessione
- Tav. 23 integr Novembre - Modellazione fotorealistica
- Tav. 24 Inquadramento relazioni funzionali
- Relazione Illustrativa
- NTA - NOV 2018
- Relazione Illustrativa – Aggiornamento VAS/VALSAT
- VIAC
- 2018.04.11 - Valutazione di compatibilità idraulica
- 2018.04.17 - Relazione Idraulica Cà Marta – variante
- Relazione Tecnica Hera - integr. Ottobre
- Parere Bonifica
- Parere Hera
- Relazione Geologica
- Computo metrico estimativo con appendice comparativa
- Progetto illuminotecnico aree di urbanizzazione

vista la “Relazione tecnico-illustrativa” redatta dal Servizio Urbanistica e Cartografico in data 30.11.2018 allegata alla presente determina (Allegato A);

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.;

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 105 parte seconda del RUE vigente;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 24/10/2017, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2018-2020, e la deliberazione consiliare n. 9 del 30/01/2018 con la quale è stata approvata la successiva nota di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/01/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020 con i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 31/01/2018, con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 169 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e sulla base del bilancio di previsione 2018 - 2020, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione, ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2018 avente ad oggetto: “Approvazione variazioni al Bilancio di Previsione 2018-2020;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 27/03/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;
- la determinazione dirigenziale nr. 304 del 8/6/2018 di variazioni compensative a Piano esecutivo di Gestione di spesa a norma dell'art.175 comma 5-quater lett.a) del TUEL 267/2000;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 12/06/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 17/07/2018 avente ad oggetto: “Salvaguardia degli equilibri di bilancio di cui all'art. 193 del D.Lgs 267/2000 – Variazione al bilancio 2018/2020 di assestamento generale di cui all'art. 175, comma 8, D.Lgs 267/2000. Applicazione avanzo e conseguente modifica al Piano delle Opere Pubbliche – Verifica dello stato di attuazione dei programmi”;
- la delibera di Giunta Comunale nr. 137 del 18/07/2018, con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il PEG parte contabile 2018-2020 a seguito della salvaguardia degli equilibri di bilancio di cui all'art. 193 del D.Lgs. 267/2000 e assestamento generale di

cui all'art. 175 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, variazioni approvate dal Consiglio Comunale con delibera nr. 33 del 17/07/2018;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 27/11/2018 avente ad oggetto: "Approvazione variazioni al Bilancio di Previsione 2018-2020;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 28/11/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 238 del 28/11/2018 di variazione alle dotazioni di cassa del Bilancio di Previsione anno 2018 ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, lettera d), del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;

richiamata la disposizione del Sindaco prot. gen. n. 38832 del 20/10/2017 riguardante l'affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Governare e Sviluppo del Territorio" al sottoscritto dirigente Arch. Andrea Illari;

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 105 Parte seconda del RUE, la pubblicazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto COLL – S.c. – APS. i Ca' Marta sub a1 e a2, composto dagli elaborati richiamati in premessa a firma digitale del progettista Arch. Andrea Convenuti;
- 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 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
ILLARI ANDREA / ArubaPEC S.p.A.

Atto firmato digitalmente