



## Provincia di Modena

*IL PRESIDENTE*

Atto n° 111 del 20/05/2015

**OGGETTO :**

*COMUNE DI SASSUOLO.VARIANTE AL POC PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA SCHEDA "AMBITO AC SUB A ATTIVITÀ ALBERGHIERA VIA RADICI IN PIANO" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 26/11/2014. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 LR 20/2000.*

Il Piano Strutturale del Comune di Sassuolo (PSC) è stato approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 23/10/2007. Successivamente, con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 11/06/2013 è stata approvata una Variante al PSC. Una successiva variante al PSC (ospedale) è stata adottata con DCC 42 del 08/04/2014.

Il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Sassuolo è stato approvato con DCC n. 70 del 21/12/2010. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 e successive varianti approvata con DCC n. 41 del 20/07/2010 e n.29 del 09/07/2013.

Il Responsabile del procedimento del Comune di Sassuolo ha inviato in data 19/01/2015 con prot.1857 alla Provincia gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici costituenti la variante al POC adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 26/11/2014 per le eventuali riserve di competenza. La documentazione è stata assunta agli atti provinciali in data 21/01/2015 con prot. 5603.

Con comunicazione acquisita con prot. 49463 del 14/05/2014 il Comune di Sassuolo ha trasmesso l'osservazione pervenuta ed i pareri ARPA e AUSL (favorevoli).

Sono pervenuti: parere AUSL prot. 11369 del 18/02/2015 acquisito con prot. 17722 del 19/02/2015 favorevole e parere ARPA prot. 1716 del 11/02/2015 acquisito con prot. 14873 del 12/02/2015, favorevole.

Ai sensi dell'art.34 della L.R.20/2000, la Provincia può, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento della documentazione completa, formulare riserve al Piano Operativo Comunale, o sua variante, relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del Piano Strutturale Comunale o con le prescrizioni dei piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale di cui leggi regionali nn. 9/2008 e 20/2000, e Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiamano le disposizioni normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di riduzione del rischio sismico, nonché l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni*".

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica prot. n. 51168 del 19/05/2015, che contiene le Riserve al Piano.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

#### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di formulare Riserve, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, alla variante al Piano Operativo Comunale del Comune di Sassuolo adottata con deliberazione consiliare n. 92 in data 26/11/2014 e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 51168 del 19/05/2015, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare gli esiti della verifica di assoggettabilità della sopraccitata variante al P.O.C. adottata dal Comune di Sassuolo contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 51168 del 19/05/2015, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di rendere noto, mediante pubblicazione sul sito web provinciale, il risultato della verifica di assoggettabilità di detto Piano, comprese le motivazioni, ai sensi del comma 5° art. 12 D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;
- 4) di inviare il presente atto al Comune di Sassuolo, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Opere e Lavori Pubblici Legalità e Sicurezza Edilizia Pubblica e Privata, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'AUSL di Sassuolo-Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

---

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li \_\_\_\_\_

## **ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICO**

**Prot. n. 51168 class. 07.04.05 fasc. 2313 del 19/05/2015**

**COMUNE di SASSUOLO. Variante al POC per l'inserimento di una nuova scheda "Ambito AC sub A – Attività alberghiera in via Radici in Piano" adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 26/11/2014.**

**RISERVE ai sensi dell'art. 34 LR 20/2000**

### **PREMESSA**

#### **Aspetti amministrativi e procedurali**

Il Piano Strutturale del Comune di Sassuolo (PSC) è stata approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 23/10/2007. Successivamente, con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 11/06/2013 è stata approvata una Variante al PSC. Una successiva variante al PSC (ospedale) è stata adottata con DCC 42 del 08/04/2014.

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC n. 70 del 21/12/2010. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 e successive varianti approvata con DCC n. 41 del 20/07/2010 e n.29 del 09/07/2013.

In data 21/01/2015 con prot. n. 5603 sono stati acquisiti agli atti della Provincia, ai fini istruttori, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici costituenti la Variante al POC in oggetto, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 26/11/2014, trasmessi con comunicazione prot. 1857 del 19/01/2015, per le eventuali riserve di competenza.

Con comunicazione del 01/2015 acquisita con prot. 49463 del 14/05/2015 il Comune di Sassuolo ha trasmesso l'osservazione pervenuta ed i pareri ARPA e AUSL (favorevoli) .

#### **Pareri**

Sono pervenuti: parere AUSL prot. 11369 del 18/02/2015 acquisito con prot. 17722 del 19/02/2015 favorevole e parere ARPA prot. 1716 del 11/02/2015 acquisito con prot. 14873 del 12/02/2015, favorevole.

#### **Sintesi dei contenuti della Variante al POC**

L' area oggetto dell'intervento è posta su via Radici in Piano su una Superficie fondiaria pari a 910 mq, in Sassuolo. Il PSC identificata tale area come ambito AC – ambito urbano consolidato. Sull'area è presente un edificio oggetto di intervento diretto, in forza del Permesso di costruire 106/2012 prot. 36205, mediante il quale si sta realizzando, nel fabbricato esistente, la destinazione ristorativa ed ad uso affittacamere comprese nella destinazione U1. Si chiede il cambio di destinazione a U40 – attività alberghiera; da introdursi con previsione di POC.

La variante al POC consta di una scheda normativa d'ambito volta a disciplinare l'attività alberghiera, con particolare riguardo alle prescrizioni di sostenibilità ambientali per l'ambito. Nella relazione di Valsat non sono presenti i seguenti allegati elencati ed indicati nell'indice: la Relazione geologica e la Relazione previsionale di impatto acustico.

#### **SI FORMULANO I SEGUENTI PARERI e DETERMINAZIONI**

**PARERE TECNICO in merito all'espressione di RISERVE al POC ai sensi della L.R. n. 20/2000**

L'ambito oggetto di POC è individuato nella Relazione illustrativa tra gli ambiti urbani consolidati costituiti da tessuti urbani di prima formazione (AC sub a), "considerati saturi e da non addensare in quanto presentano una morfologia dell'impianto urbano storicizzata (pur non presentando una continuità di elementi di interesse storico-architettonico tale da essere considerati "centro storico") o per garantire il mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto a limitazioni di natura ambientale o a limitazioni derivanti dalla capacità delle reti infrastrutturali e dei servizi." (art. 73 c.2 del RUE).

Si evidenzia che la scheda di POC di nuova stesura e oggetto di variante consta di 4 estratti cartografici ed una parte normativa: gli estratti cartografici, rispettivamente estratto della Tavola 1, Tavola 2 e Tavola 3 del PSC e lo schema di assetto urbanistico sono riferiti ad un ambito AC sub b (che corrisponde ai sensi dell'art.73 del RUE a "tessuti urbani dell'espansione degli anni '60 e '70 a

media e ad alta densità") mentre la parte normativa è riferita ad un ambito AC sub a – Tessuti urbani di prima formazione.

1. **Si chiede all'Amministrazione Comunale in sede di approvazione della variante al Piano operativo di individuare univocamente l'ambito urbano consolidato oggetto di Variante al fine di garantire la coerenza dell'elaborato di POC alle disposizioni di PSC e RUE, adeguando gli elaborati testuali e cartografici.**

Con riguardo alle dotazioni territoriali ed altre prescrizioni relative alla qualità urbana dell'ambito

2. **si rileva che quanto riportato nella scheda di POC in merito alla ammissibilità di monetizzare le dotazioni pubbliche se non individuabili nell'area di intervento, deve risultare coerente con quanto disposto all'art.114 comma 5 del RUE: "La monetizzazione non va di norma applicata, salvo motivi di pubblico interesse, e comunque previa sottoscrizione di convenzione attuativa, nei seguenti casi: insediamento, anche per cambio d'uso, di interi edifici o di nuove attività terziarie; [...]"; evidenziando gli aspetti di "pubblico interesse" che motivano la necessità di monetizzazione.**

**PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)**

In merito all'oggetto, non essendo stati prodotti elaborati geologico/sismici, considerato che il territorio del Comune di Sassuolo, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 2, sarà necessario, in sede attuativa/progettuale, procedere previa analisi di risposta sismica locale al fine di garantire la sostenibilità degli interventi posti in attuazione.

**PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE / VALSAT (art. 5 LR 20/2000)**

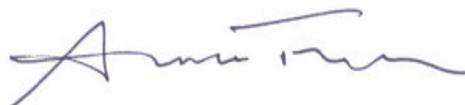
Il Piano in oggetto non influenza altri piani sovraordinati. Esso costituisce attuazione di specifica prescrizione dal PSC. L'inserimento è effettuato in coerenza con le prescrizioni che le schede di ambito contengono per l'area in oggetto. Il Rapporto Preliminare/Valsat esamina gli impatti preventivabili per l'inserimento della struttura e non rileva particolari criticità., Si prende atto del parere di ARPA citato in premessa nel quale viene dichiarato che la variazione di destinazione ad attività alberghiera non comporta aggravio dal punto di vista ambientale della situazione in essere.

**Tutto quanto sopra considerato si esprime parere ambientale favorevole alla proposta di modifica preordinata.**

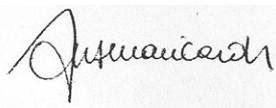
\*\_\*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al POC adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 26/11/2014 **si propone che il Presidente faccia propria ed approvi la presente istruttoria sollevando le riserve di cui ai punti 1 e 2.**

Il Funzionario  
Ing. Amelio Fraulini



Visto  
il Dirigente  
Arch. Antonella Manicardi





Provincia  
di Modena

**Atto n. 111 del 20/05/2015**

*Oggetto:* COMUNE DI SASSUOLO.VARIANTE AL POC PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA SCHEDA "AMBITO AC SUB A ATTIVITÀ ALBERGHIERA VIA RADICI IN PIANO" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 26/11/2014. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 LR 20/2000.

Pagina 1 di 1

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L'Atto del Presidente n. 111 del 20/05/2015 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 20/05/2015

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente