



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 115 del 05/07/2017

**OGGETTO :**

COMUNE DI SASSUOLO. VARIANTE AL PROGETTO ATTUATIVO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PUBBLICO DENOMINATO COMPARTO DI3 OPERA PIA MULLER ADOTTATA CON DGC 68 DEL 02/05/2017. OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 LR 20/2000.

Il Comune di Sassuolo è dotato di P.S.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016..

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 e successivamente sono state approvate numerose varianti.

Il Responsabile del procedimento del Comune di Sassuolo con nota prot. 18334 del 22/05/2017 ha inviato alla Provincia gli elaborati della variante al Piano Particolareggiato pubblico denominato“COMPARTO DI3 OPERA PIA MULLER”adottato ai sensi della L.R. 20/2000, che sono stati assunti agli atti provinciali con prot. 20803 del 23/05/2017.

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 richiamano altresì gli articoli 5 e 35 L.R. 20/2000 come modificati dalla L.R. 6/2009.

Si richiama l’istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica assunta agli atti con prot. 26946 del 04/07/2017, contenente il parere rispetto alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

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 approvare l’istruttoria prot. 26946 del 04/07/2017, relativa alla variante del Piano Particolareggiato pubblico denominato“COMPARTO DI3 OPERA PIA MULLER”adottata con DGC 68 del 02/05/2017 dal Comune di Sassuolo, allegata al presente atto e che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;

- 2) di inviare il presente atto al Comune di Sassuolo, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'ASL 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 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFIA**  
**Prot. 26946 del 04/07/2017 class. 07.04.05 fasc. 2487**

**COMUNE di SASSUOLO. Variante al Progetto Attuativo del Piano Particolareggiato Pubblico denominato "Comparto DI3 Opera Pia Muller" adottata con DGC n.68 del 02/05/2017. Osservazioni ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000.**

**PREMESSE**

**Inquadramento amministrativo**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

Il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 e successivamente sono state approvate numerose varianti.

Il Comparto Opera Pia Muller era previsto nel previgente PRG come zona industriale artigianale di espansione, soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato con DCC n.115 dell'8 luglio 1997. Il Progetto Attuativo del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica è stato presentato dai proprietari delle aree ricomprese nel Comparto ed approvato con DCC n.116 dell'8 luglio 1997.

Il PSC vigente assoggetta l'area del comparto in oggetto come ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale (APS.i) confermando il Piano Particolareggiato in essere per il quale le Norme prevedono la completa attuazione secondo le disposizioni dei piani medesimi.

Con Deliberazione n.68 del 02/05/2017 la Giunta Comunale di Sassuolo adotta la "*Variante non sostanziale all'art.6 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del progetto attuativo denominato "Comparto DI3 Opera Pia Muller"*".

Con nota prot 18334 del 22/05/2017 acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 20803 del 23/05/2017 il Comune di Sassuolo trasmette la variante di cui all'oggetto.

Nella medesima nota il Direttore II° Settore Governo e Sviluppo del Territorio del Comune di Sassuolo dichiara che: "*tale variante attiene esclusivamente alla modifica tipologica degli edifici previsti sui lotti residui, non introducendo alcuna modificazione in riferimento alle tutele, ai parametri urbanistici, all'assetto territoriale e, come tale rientra nella casistica delle varianti escluse dalla procedura di valutazione di cui al comma 5) lettera c) dell'art. 5 della LR 20/2000. Non si richiede l'espressione del parere riguardante le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 in quanto la variante normativa adottata non incide su quanto già precedentemente approvato*".

## Acquisizione di pareri /osservazioni

Sono pervenuti:

- il parere favorevole di ARPAE: prot. 12855 del 29/06/2017 acquisito agli atti della Provincia con prot. 26562 del 30/06/2017;
- il parere dell’Azienda Unità Sanitaria Locale di Sassuolo, riguardo agli aspetti igienico sanitari e ambientali prot. 45409 del 30/06/2017 acquisita agli atti della Provincia di Modena prot. 26698 del 03/07/2017.

### **OSSERVAZIONI ai sensi degli articoli 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm e ii**

Con la proposta di variante normativa l'Amministrazione Comunale integra le Norme Tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, all'art.6 con la seguente disposizione:

**“ART.6 – MODALITA' D'INTERVENTO – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE (...)**

*più in particolare per le diverse tipologie previste dal progetto attuativo si prescrive quanto segue:*

- **TIPOLOGIA “A”:** vengono individuati nelle tavole di progetto otto blocchi di capannoni a schiera la cui collocazione e dimensione planimetrica risulta cogente, **salvo quanto di seguito consentito**, così come dovrà essere rispettato lo stacco laterale, riportato anch'esso nelle tavole di progetto, tra i predetti otto blocchi. Ad ogni modulo di base viene assegnato un lotto di terreno ad uso esclusivo ed una superficie utile che potrà essere realizzata anche su due piani. Ogni blocco di capannoni a schiera dovrà essere oggetto di progettazione esecutiva unica, dovrà essere realizzato un unico materiale di finitura esterna, la stessa tipologia e colorazione dei serramenti e più in particolare una omogenea costruzione architettonica del fronte strada. E' consentito, fermo restando quanto sopra esposto, l'accorpamento di uno o più moduli di base **o frazioni di esso e l'eventuale redistribuzione delle superfici utili disponibili fra lotti adiacenti, rimanendo invariate le distanze dalla strada e dai confini di proprietà, anche eventualmente ridefiniti a seguito di eventuale redistribuzione delle superfici tra lotti finitimi.**

(...)”

Considerato lo stato di fatto realizzato del Piano Particolareggiato con riferimento alle Tipologie A , preso atto che deve essere rispettato lo stacco laterale tra gli otto blocchi di capannoni

**1. la proposta normativa di accorpamento di uno o più moduli di base o frazioni di esso e la redistribuzione delle superfici utili appare non coerente con il mantenimento della prescrizione “*dovrà essere rispettato lo stacco laterale riportato anch'esso nelle tavole di progetto*”. Si rende necessaria pertanto la riformulazione della norma<sup>1</sup>. Si segnala che modifiche al Piano Particolareggiato devono essere approvate con procedura di variante allo stesso.**

<sup>1</sup>Parrebbe utile prevedere che il lotto residuo venga accorpato ai lotti contermini mantenendo tra i lotti risultanti lo stacco laterale.

**Verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000**

Si prende atto di quanto dichiarato dal Direttore II° Settore Governo e Sviluppo del Territorio del Comune di Sassuolo in merito alla Valutazione di sostenibilità ambientale redatta ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in premessa citato.

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita in merito alla Variante al Progetto Attuativo del Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Comparto DI3 Opera Pia Muller" adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n.68 del 02/05/2017;

**si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio il suddetto parere tecnico:**

- sollevando l'osservazione al PP di cui al precedente punto 1 ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000.

il Dirigente  
Arch. Antonella Manicardi



il Tecnico istruttore  
Ing. Amelio Fraulini



Provincia  
di Modena

**Atto n. 115 del 05/07/2017**

*Oggetto:* COMUNE DI SASSUOLO. VARIANTE AL PROGETTO ATTUATIVO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PUBBLICO DENOMINATO COMPARTO DI3 OPERA PIA MULLER ADOTTATA CON DGC 68 DEL 02/05/2017. OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 LR 20/2000.

Pagina 1 di 1

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L'Atto del Presidente n. 115 del 05/07/2017 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 05/07/2017

L'incaricato alla pubblicazione  
PIPINO ANGELA

Originale firmato digitalmente