



## Provincia di Modena

*IL PRESIDENTE*

Atto n° 202 del 12/12/2018

*OGGETTO :*

*COMUNE DI SASSUOLO. VARIANTE AL PSC AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: ART. 32 BIS LR 20/2000. PARERE PRELIMINARE.*

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 n.2 del 04/02/2016, con DCC n.60 del 15/11/2016.

In data 09/10/2018 con Deliberazione n. 187 la Giunta Comunale di Sassuolo ha approvato il Documento Preliminare relativo alla formazione di una ulteriore variante al PSC.

Ai sensi dell'art. 32 bis comma 2 L.R. 20/2000 (ex art.4 comma 4 LR 24/2017), in luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta.

La documentazione relativa al Documento Preliminare è stata trasmessa dal Comune di Sassuolo con nota prot. n. 39213 del 24/10/2018 ed assunta agli atti provinciali con prot. n. 40149 del 25/10/2018.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, con prot. n. 46850 del 12/12/2018 ha eseguito l'istruttoria tecnica sul citato Documento Preliminare finalizzato alla formazione di una variante al vigente Piano Strutturale, formulando il proprio contributo.

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 DETERMINA**

- 1) di approvare il parere prot. n. 45860 del 12/12/2018 redatto, ex art. 4 comma 4 LR 24/2017 ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. n. 20/2000, quale contributo espresso dall'Ente in sede di conferenza di pianificazione finalizzata alla variante al Piano Strutturale Comunale del Comune di Sassuolo, ed allegato al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di trasmettere il presente atto al Comune di Sassuolo.

Il Presidente TOMEI GIAN DOMENICO

---

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, lì \_\_\_\_\_

**ISTRUTTORIA    SERVIZIO    PIANIFICAZIONE    URBANISTICA,    TERRITORIALE    E  
CARTOGRAFICA**

**Prot. 46850 del 12/12/2018 class. 07.04.05 - fasc. 2577**

## **COMUNE di SASSUOLO**

**Variante specifica al Piano Strutturale Comunale. Ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017: art. 32 bis L.R. 20/2000. Documento preliminare approvato con DGC n.187 del 09/10/2018.**

### **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 n.2 del 04/02/2016, con DCC n.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.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 09/10/2018 il Comune di Sassuolo ha approvato il Documento preliminare relativo alla presente Variante al PSC ai sensi dell'art. 32bis della LR 20/2000 e, successivamente ha provveduto all'invio dei materiali per la predisposizione del prescritto parere di competenza.

I materiali sono pervenuti con comunicazione prot. 39213 del 24/10/2018 acquisita con prot. 40149 del 25/10/2018.

### **Contenuti del Piano**

Nella Relazione generale viene indicato quanto segue.

*“La variante specifica al PSC, predisposta ai sensi dell'Art. 32bis della L.R. n. 20/2000, “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, e s.m.i. e secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR 24 del 21 dicembre 2017, sviluppa i seguenti temi:*

- variante specifica di carattere normativo e cartografico per la modifica dell'ambito APS.i localizzato in frazione San Michele dei Mucchietti; variazione cartografica del PSC, nonché modifica della scheda relativa all'ambito AN1d per variazione del perimetro, e conseguente adeguamento della cartografia del RUE con definizione di specifica normativa di definizione dei parametri di intervento;*
- recepimento della Microzonazione Sismica di III livello e delle analisi relative alla condizione limite per l'emergenza (CLE), strumenti che hanno ricevuto il certificato di conformità in data 19.01.2018; ciò comporta l'introduzione, nel PSC, di ulteriore cartografia e di una specifica disposizione normativa;*
- variante specifica di carattere cartografico per la modifica della destinazione d'uso di due aree attualmente identificate come attrezzature collettive COLL-U.a che comporta il successivo*

*adeguamento della cartografia del RUE;*

- modifica della scheda del PSC relativa all'ambito AR1d sub (b1) “Ex magazzini comunali”;*
- soppressione della classificazione quale edificio ES su immobili situati all'interno dell'area per attrezzature cimiteriali del Cimitero Nuovo, in zona Collegio Vecchio, che comporta modifica della cartografia del PSC, la soppressione della relativa scheda del Quadro Conoscitivo, oltre all'adeguamento del RUE.*
- correzione del perimetro del comparto relativo al piano particolareggiato “DI3 – Opera Muller” e di quello identificativo del piano particolareggiato “Autoporto”, per rilevamento di errore materiale;*
- soppressione della classificazione come edificio ES di un immobile situato in via Casa Buccelli, in località San Michele, verificata la sua erronea attribuzione rispetto alla classificazione come “non storico” attribuita nel Quadro Conoscitivo del PSC;*
- soppressione della classificazione ES del complesso di edifici situato in via Valle d'Aosta e denominato “Casa Fantini” in quanto la struttura – sede di RSA comunale – è stata interamente ricostruita in epoca relativamente recente.”*

***PARERE PRELIMINARE ai sensi dell'art. 32Bis LR 20/2000.***

In merito all'oggetto non si rilevano problematiche. Si ritiene opportuno segnalare che in conseguenza dell'approvazione della Variante al PSC sarà indispensabile procedere al coordinamento e aggiornamento del RUE.

Si richiamano unicamente gli aspetti di conformità ai Piani sovraordinati e la correzione di alcuni refusi presenti nel documento preliminare. Nello specifico si evidenzia che il *“Rapporto ambientale ai fini della Valsat/VAS sintesi in linguaggio non tecnico”* al capitolo 4 paragrafo 1 contiene la valutazione di una modifica all'ambito AR.2n **“ex Casa Serena”** che non è inclusa fra gli oggetti della presente variante e sulla quale pertanto non ci si esprime<sup>1</sup>.

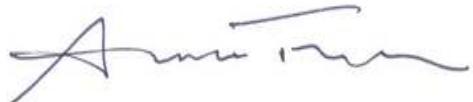
Si evidenzia come paia opportuno, prima di procedere all'adozione della variante, addivenire alla definizione di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 32 comma 3 della LR 20/2000.

<sup>1</sup> *“In sintesi, le valutazioni sviluppate hanno mostrato che la Variante al PSC non genera impatti significativi sul sistema ambientale ma impone particolari cautele in fase di progettazione dell'intervento; per l'ambito AR.2n “ex Casa Serena”: ambito territoriale di notevole pregio paesaggistico, parzialmente compromesso dal volume edilizio di Casa Serena (molto visibile anche da visuali lontane), che richiede, anche per le caratteristiche dei collegamenti con la città, una grande cautela sia nella definizione dei carichi insediativi (certamente non assimilabili a quelli di una normale urbanizzazione), sia nella definizione degli usi ammessi, in relazione all'esigenza di coerenza e compatibilità ambientale e funzionale al limitrofo progetto di sviluppo del polo termale. Le particolari caratteristiche dell'ambito impongono cautele in fase di progettazione dell'intervento; si dovrà porre particolare attenzione agli aspetti percettivi e fruitivi del territorio rurale entro cui l'ambito è inserito a tutela dello scenario naturale paesaggistico oltre che pervenire all'adeguamento della viabilità di accesso all'ambito stesso. Le altezze degli edifici dovranno essere contenute entro i tre piani fuori terra; l'altezza massima al colmo non potrà superare i 9,00 m. dal p.c.”*

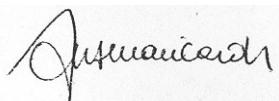
\* \* \*

**Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alle modifiche che si prevede di introdurre allo strumento urbanistico vigente con il predisposto documento preliminare approvato giusta Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 09/10/2018 si propone che il Presidente faccia proprio il precedente Parere Preliminare.**

Il Funzionario  
*ing. Amelio Fraulini*



Visto:  
Il Dirigente  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
*arch. Antonella Manicardi*





**Atto n. 202 del 12/12/2018**

*Oggetto:* COMUNE DI SASSUOLO. VARIANTE AL PSC AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: ART. 32 BIS LR 20/2000. PARERE PRELIMINARE.

Pagina 1 di 1

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L'Atto del Presidente n. 202 del 12/12/2018 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 12/12/2018

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente