

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA

Prot. 42870 del 09/11/2017 class. 07.04.05 fasc. 2509

COMUNE di SASSUOLO. Piano Urbanistico Attuativo in variante all'Intervento Unitario Convenzionato (IUC) Ex comparto F Via Circonvallazione Sud-Est .

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.

L'ex comparto F costituisce la parte residua di un comparto previsto dal PRG previgente ad originaria destinazione residenziale e direzionale; in sede di formazione del PSC l'area è stata ritenuta idonea esclusivamente per l'uso residenziale, procedendo quindi ad una variante specifica al PRG, adottata preliminarmente al PSC ed assunta da quest'ultimo strumento urbanistico per la riduzione della Su ancora da realizzare nel comparto. La variante recepisce i termini contenuti nell'accordo art.18 LR 20/2000, in base al quale al comparto era stata attribuita una capacità edificatoria complessiva di 5800 mq di SU a destinazione residenziale più 1200 mq di edilizia residenziale pubblica.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 /2009 è stato approvato l'Intervento unitario Convenzionato (IUC) per l'attuazione degli interventi in conformità alle disposizioni urbanistiche. In seguito con deliberazione di Giunta Comunale n.31/2012 è stata approvata una variante al progetto che ha apportato modifiche alla distribuzione ed alla tipologia degli edifici residenziali da modificare anche l'assetto delle opere di urbanizzazione circostanti.

Con istanza del 07/07/2017 prot. comunale 26095 viene presentato al Comune di Sassuolo il PUA in Variante allo IUC relativo al "comparto F - via Circonvallazione Sud-Est," che il Direttore del Secondo Settore – Governo e Sviluppo del Territorio, Ing. Giuseppina Mazzarella con nota prot. 31519 del 28/08/2017 acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 33191 del 29/08/2017, ha trasmesso in Provincia ai fini del parere di competenza di cui all'art.35 della LR 20/2000.

Con la medesima nota il Direttore dichiara che: *“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 non presenta variazioni di rilievo rispetto a quanto già precedentemente approvato con delibera GC n.31/2012. In riferimento alla valutazione ambientale di cui all'art.5 della LR 20/2000 e LR 9/2008 si precisa che tale variante attiene esclusivamente alla modifica tipologica*

degli edifici previsti, 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”.

Con nota prot. 40428 del 03/11/2017 acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 42285 del 06/11/2017 l'Amministrazione Comunale di Sassuolo comunica che nel periodo di pubblicazione e deposito non sono pervenute osservazioni.

Sintesi dei contenuti del PUA in variante allo IUC

La proposta urbanistica del PUA in variante allo IUC è specificata al punto 6 della relazione Tecnica illustrativa:

“L'obiettivo del progetto urbanistico è indicare gli elementi su cui costruire le relazioni finalizzate a realizzare un ambito il più possibile unitario. In particolare:

- realizzazione di fabbricati singoli bifamiliari o plurifamiliari di massimo tre piani fuori terra per poter limitare l'impatto dimensionale del nuovo edificato;*
- modifica del sistema degli accessi carrai/pedonali*
- incremento della superficie permeabile di progetto rispetto alla Variante precedente.*

L'intenzione è quella di creare zone verdi diffuse, che si intersechino con gli spazi costruiti per creare luoghi di qualità”

Acquisizione di pareri /osservazioni

Sono pervenuti:

- il parere di ARPAE: prot. 21833 del 07/11/2017 acquisito agli atti della Provincia con prot. 42598 del 08/11/2017 (ALLEGATO 1)
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, riguardo agli aspetti igienico sanitari e ambientali prot 78148 del 08/11/2017 acquisita agli atti della Provincia di Modena prot.42811 del 09/11/2017

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

Nel merito del piano in oggetto si richiamano innanzitutto il parere ARPAE prot. 21833 del 07/11/2017 acquisito agli atti della Provincia con prot. 42598 del 08/11/2017, che alla presente si allega per farne parte integrale e sostanziale,

1. le cui conclusioni si condividono ed a cui ci si dovrà conformare in sede di approvazione.

- 2. Si ritiene inoltre opportuno, per quanto inerente i temi generali del piano, richiamare e confermare le valutazioni espresse nella precedente istruttoria tecnica del servizio pianificazione urbanistica e cartografico (prot.109735 del 21/12/2011) approvata con Deliberazione di Giunta provinciale 499 del 29 dicembre 2011 relativa alla precedente Variante allo IUC.**

Rischio Alluvione

Nella seduta di Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016, con Deliberazione n.2/2016, è stato approvato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), la cui approvazione definitiva è avvenuta con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 26 ottobre 2016.

Il Comitato Istituzionale con deliberazione n.5 del 17 dicembre 2015 ha adottato il *“Progetto di Variante al Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all’Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all’Elaborato 5 (Norme di Attuazione)”*, di seguito denominato Progetto di variante, che consiste in una integrazione alle norme di attuazione del PAI e del PAI Delta volta ad armonizzare gli strumenti di pianificazione di bacino vigenti con il PGRA del fiume Po.

Nelle more dell’approvazione della Variante, il Comitato Istituzionale non ha ritenuto necessario disporre specifiche misure di salvaguardia considerando che per assicurare le finalità di tutela di cui all’art.65, comma 7 del D.Lgs. n. 152/2006, fosse sufficiente richiamare la previsione legislativa (tuttora vigente) di cui all’art. 1, comma 1 lettera b del D.L. n.279/2000 (convertito con modificazioni, nella legge n.365/2000).

Con Deliberazione n. 1300 del 1 agosto 2016, la Regione Emilia Romagna ha approvato le *“Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all’Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all’Elaborato 5 (Norme di Attuazione) adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015”*, che sono state condivise dall’Autorità di bacino, e costituiscono una prima risposta idonea per l’attuazione del PGRA nel settore urbanistico e vigono nel periodo intercorrente tra la loro approvazione e l’emanazione da parte della Regione di ulteriori disposizioni complete e definitive, come previsto dall’art. 58 del *Progetto di Variante* alle Norme del PAI e dall’art. 22 alle Norme del PAI Delta.

In data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 il Comitato Istituzionale ha adottato la variante alle norme del PAI e del PAI Delta.

Come sopra citato l’art. 58 delle Norme del PAI e l’art. 22 delle Norme del PAI Delta ribadiscono i disposti del suddetto art. 65 del D.Lgs. 152/2006, per cui le Regioni entro 90 giorni dall’entrata in

vigore del Titolo V delle Norme del PAI e della Parte III delle Norme del PAI Delta, introdotti con la Variante PAI e PAI Delta, emanano disposizioni concernenti l'attuazione del PGRA nel settore urbanistico.

Considerato che il DPCM di approvazione della Variante PAI e PAI Delta non è stato ancora emanato, la Regione Emilia Romagna ha ritenuto opportuno, a seguito dell'adozione della Variante PAI e PAI Delta, confermare con DGR n.970 del 03/07/2017 i contenuti delle disposizioni regionali approvate con propria deliberazione n.1300/2016, nelle more dell'emanazione di ulteriori disposizioni complete e definitive.

Alla luce di tale quadro di pianificazione, normativo e regolamentare ai fini dell'attuazione del PGRA con riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale e urbanistica;

verificato che l'ambito ricade in una zona P2 a pericolosità media derivante dal reticolo secondario di Pianura (RSP), e che sono previsti parcheggi di pertinenza/vani nell'interrato:

3. dovranno trovare applicazione le misure /disposizioni definite dalla DGR 1300/2016.

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita in merito al PUA in variante allo IUC "ex comparto F" ;

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

· sollevando le osservazioni di cui ai precedenti punti da 1 a 3 ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000.

i tecnici istruttori

Ing. Amelio Fraulini

Ing. Cristina Zoboli

il Dirigente
Arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

parere ARPAE prot. 21833 del 07/11/2017
acquisito agli atti della Provincia di Modena
con prot. 42598 del 08/11/2017

Pratica Sinadoc n. 24589/17

Al Comune di Sassuolo
Servizio Urbanistica

Azienda USL Modena
Servizio Igiene Pubblica
Unità Operativa di Sassuolo

e p.c. Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografica

Oggetto: PUA comparto in variante all'intervento unitario convenzionato "ex Comparto F-via circonvallazione sud-est" - Comune di Sassuolo. Reinvio con correzione di refuso di stampa.

In riferimento alla richiesta prot.31515 del 28/8/2017, relativa al Piano Operativo Comunale con effetto di PUA comparto "ex Comparto F-via circonvallazione sud-est", valutata la documentazione inviata, pervenuta in data 7/9/17, si esprimono le seguenti osservazioni.

Il progetto in esame prevede la realizzazione di un comparto residenziale, in variante a precedente Intervento unitario convenzionato. La variante prevede la realizzazione di fabbricati di dimensioni minori e minore ricorso a garage interrati.

Si segnala che l'elaborato di clima acustico presentata all'atto della pianificazione originario del comparto (2008) era stata effettuata in assenza di zonizzazione acustica del Comune, ma aveva correttamente ipotizzato la classe II e la classe IV come riferimento per la valutazione, che poi sono effettivamente state assegnate all'area dalla zonizzazione ora vigente. Le NTA attualmente presentate fanno invece riferimento ai limiti di "tutto il territorio nazionale": dovranno essere corrette riportando la necessità di rispetto dei requisiti acustici delle classi sopra indicate.

Si esprime parere favorevole per quanto di competenza, con le seguenti prescrizioni:

- Le acque meteoriche provenienti dalle coperture siano raccolte per il riutilizzo e l'eventuale surplus smaltito sul suolo;
- Sia inserito nelle norme di piano l'obbligo del proponente alla gestione e manutenzione delle opere fognarie fino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione;
- Nella Normativa d'Attuazione sia fatto riferimento al rispetto dei requisiti acustici relativi alle classi III e IV della zonizzazione acustica adottata dal Comune di Sassuolo, come indicato anche negli elaborati di clima acustico presentati per la versione iniziale del progetto e già approvati dalla scrivente Agenzia.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Elena Ori

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | posta cert.:dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Sezione di Modena

Viale A.Fontanelli 23, 41121 Modena | tel 059 433611 | Fax 059 433658 | urpmo@arpa.emr.it | posta cert.: aoomo@cert.arpa.emr.it

Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello Via V.Veneto 7, 41053 Maranello | tel 0536930511 | Fax 0536930500