



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 22 del 27/01/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI SASSUOLO - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DEL 20/12/2021 AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 L.R.24/2017; RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34, L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 LR 20/2000 E SS. MM. E II E LR 9/2008 (D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I.).**

L'Amministrazione Comunale è dotata di PSC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 23/10/2007, cui sono succedute numerose modifiche.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 ed è stato oggetto di successive varianti.

La presente Variante è stata adottata con D.C.C. n.71 del 20/12/2021.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 2634 del 27/01/2022 è stata trasmessa la presente "Variante 2021" al POC vigente, successivamente integrata con prot. 4797 del 15/02/2022.

Si dà atto che la procedura di approvazione delle Varianti al POC è disciplinata dall'articolo 34 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008 e l'art. 5 L.R. 20/2000, 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 richiama altresì 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 Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 2828 del 27/01/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;

- l'approvazione di Varianti al POC comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di " Titolare " del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

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 sollevare Riserve di natura urbanistica alla variante al POC 2021 adottata con D.C.C. n.71 del 20/12/2021 ai sensi dell'articolo 34 della L.R. 20/2000 approvando l'istruttoria tecnica prot. 2828 del 27/01/2023 allegata al presente atto, prescrivendo il rispetto delle prescrizioni di natura geologico sismica ed ambientale in essa contenute;
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Sassuolo, alla Regione Emilia Romagna -Servizio Urbanistica, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente  
TOMEI GIAN DOMENICO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**

**Prot. 2828 del 27/01/2023**

**Class. 07-04-05 Fasc. 2807**

**COMUNE di SASSUOLO**

**Variante al Piano Operativo Comunale, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 20/12/2021**

**Ai sensi dell'articolo 4 L.R.24/2017;**

**Riserve ai sensi dell'art. 34, L.R. 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008, Parere tecnico in merito alla Valutazione Ambientale di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.)**

---

**PREMESSE**

Inquadramento amministrativo

Il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 23/10/2007, cui sono succedute numerose modifiche.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 ed è stato oggetto di successive varianti.

Il POC attualmente vigente è stato approvato con DCC n.49 del 30/10/2018.

La presente Variante è stata adottata con D.C.C. n.71 del 20/12/2021.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 2634 del 27/01/2022 è stata trasmessa la presente "Variante 2021" al POC vigente, successivamente integrata con prot. 4797 del 15/02/2022.

Pareri

In relazione alla presente variante sono pervenuti:

- parere ARPAE assunto agli atti provinciali con nota prot. 7356 del 10/03/2022, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- parere ATERSIR assunto agli atti provinciali con nota prot. 29585 del 24/08/2022;

Il Responsabile del Procedimento, con nota assunta agli atti provinciali con prot. 29789 del 29/08/2022, ha provveduto a comunicare che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Contenuti della seconda Variante al POC

**Variante a. Ambito AC - sub. d - via Casa Buccelli**

Si tratta di un ambito individuato dal PSC come "ambito urbano consolidato", soggetto a pianificazione attuativa.

L'ambito ha una St pari a 3.523 mq ed è dotato di una capacità edificatoria di 3.523 mq x Ut 0,20 mq/mq = 704,60 mq di SC).

In base alla proposta contenuta nella richiesta di inserimento nel POC, l'edificazione consiste nella realizzazione di tre palazzine residenziali distribuite lungo il corso della Strada Casa Buccelli.

Lungo la strada è prevista la sistemazione di parcheggi in linea e di un marciapiede.

È prevista la cessione al Comune di un'area verde collocata nel margine meridionale del comparto nonchè la rettifica del tracciato stradale ed il rifacimento dell'innesto della via Don A. Giovanardi.

L'attuazione è prevista mediante permesso di costruire convenzionato.

**Variante b. Ambito AN.1d – sub. c – San Michele**

L'ambito AN.1 sub C è identificato dal PSC vigente (TAV. 1 d) come nuovi ambiti previsti dal PSC (Artt.49, 51, 52, 53 NTA).

Si tratta di un ambito localizzato al margine meridionale dell'edificato della Frazione di San Michele dei Mucchiotti.

L'Ambito presenta una superficie territoriale di mq 20.040, alla quale è assegnata una capacità edificatoria massima pari a SC = 5.010 mq.

In applicazione delle disposizioni contenute nel PSC, gli edifici dovranno avere non più di due piani fuori terra (H max = m 8). Inoltre, una quota pari al 30% della ST, con corrispondente capacità edificatoria, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.

Nella scheda d'ambito, il PSC dispone inoltre la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica destinato a collegare viale Biondi a viale Notari, completando la maglia viaria urbana.

L'attuazione del comparto viene prevista mediante la redazione di un piano urbanistico attuativo.

**si formulano i seguenti pareri**

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

**È opportuno evidenziare che la fase attuativa della presente Variante al POC nella sua strutturazione attuale appare in contrasto con le disposizioni normative di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017.**

In riferimento all'ambito AN.1d – sub c Si rileva che l'ambito è interessato in parte dalla presenza di una fascia di rispetto e salvaguardia di una frana attiva individuata dal vigente PSC. Si rileva altresì che nel par. 3.2 della Valsat viene riportata una proposta progettuale nella quale l'estremità ad ovest del comparto, in corrispondenza della quale insiste l'area di salvaguardia della frana attiva, è interessata dalla presenza di una "superficie edificabile del sub-comparto privato".

**Si richiama il rispetto dell'art. 15 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del vigente PSC.**

La scheda dell'ambito AN.1d – sub c del PSC prevede la necessità di effettuare in sede di POC alcune verifiche di dettaglio relative a:

- analisi dei flussi di traffico e progetto di riorganizzazione del sistema della circolazione;
- valutazione degli impatti ambientali e paesaggistici;
- verifiche di fattibilità tecnico-economica.

Non si trova riscontro di tali verifiche di dettaglio, in particolare in riferimento alla fattibilità tecnico-economica, all'analisi dei flussi di traffico e alla riorganizzazione del sistema della circolazione. Inoltre, nella Valsat viene demandata alla fase attuativa la possibilità di redigere un approfondimento per la valutazione dell'influenza sulla viabilità degli interventi previsti.

**Si chiede di provvedere all'elaborazione delle verifiche previste dalla scheda d'ambito del PSC.**

In relazione all'ambito AN.1d – sub c si rileva che negli ambiti oggetto della variante non è stata prevista la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale.

**Si richiama il rispetto dell'art. A-6 bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e dell'art. 108 del PTCP in riferimento all'obbligo di soddisfare la quota del 25% di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. Tale quota dovrà essere soddisfatta con le modalità previste all'art. A-6 ter dell'allegato della suddetta norma.**

Dagli elaborati allegati alla variante si evince che le aree interessate dal presente procedimento siano caratterizzate da acclività e dalla presenza notevoli dislivelli. Dalla Valsat, inoltre, si evince che vengono individuate in entrambi gli ambiti oggetto di variante aree da destinare a parco pubblico.

**Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4 del D.M. 503 del 24 luglio 1996 e all'art. 8.2.1 del D.M. 236 del 14 giugno 1989 in riferimento al tema delle barriere architettoniche. Si ricorda altresì che anche per gli spazi esterni di proprietà privata, comuni**

**e non, dovrà essere soddisfatto il requisito di “accessibilità” di cui all’art. 3 del D.M. 236 del 14 giugno 1989.**

Nella scheda di POC relativa al comparto AN.1d sub c) viene individuata tra le prescrizioni geologico-geotecniche anche la chiusura del lago posto all’esterno del perimetro di comparto.

All’interno della Valsat nel par. 6.4 viene indicato che il lago “per come è configurato (praticamente incavato nel terreno e non dà adito a nessuna perdita in quanto ottenuto in terreni argillosi impermeabili) non ha nessuna responsabilità sui problemi idrici di base sopra descritti e non costituisce nessun rischio idraulico”.

Infatti, a conclusione del suddetto par. 6.4 nel quadro “Influenze della variante sulla gestione delle acque” viene indicato che *“Il progetto necessita della realizzazione di opere di sistemazione idraulica per la gestione delle acque di pioggia dilavanti dal versante a monte del comparto. Queste opere risultano impegnative e necessitano di un approfondimento progettuale specifico. Si ritiene che questi interventi debbano avere anche il carattere di arricchimento ecosistemico del versante; il progetto dovrà pertanto sviluppare tali aspetti”*.

**Visto il carattere prescrittivo di quanto indicato nella scheda di POC e considerato quanto invece indicato nella Valsat si chiede di riportare a coerenza gli elaborati, verificando l’effettiva necessità di individuare in via prescrittiva la chiusura del lago oppure se fosse preferibile, come indicato nella Valsat, prevedere ulteriori approfondimenti progettuali in merito alle opere di sistemazione idraulica da attuare.**

La tav. 4 del PSC individua in corrispondenza di entrambi gli ambiti oggetto della presente variante il tracciato di una pista ciclabile di progetto. Nel par. 3.1 della Valsat relativamente al comparto AC – sub D si fa riferimento unicamente ad un percorso pedonale lungo la via Casa Bucelli, mentre per il comparto AN1 D sub. C viene indicato nel par. 5.4 *“Per quanto riguarda il percorso ciclabile indicato dal PSC lungo il perimetro meridionale del comparto, la proposta fornisce una indicazione di formazione di un percorso ciclabile lungo il perimetro sud del comparto, coerente con il tracciato indicato dal PSC, solo nelle sezioni allegate, ma non confermato in planimetria”*.

Si rileva che nelle schede di POC relative ai due comparti non sono state riportate specifiche prescrizioni in merito a tali percorsi ciclabili.

Si riporta di seguito per estratto l’art. 75 del vigente PSC di Sassuolo.

*“E’ compito del POC dare attuazione all’assetto infrastrutturale individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all’interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE”*

**Si chiede di garantire la conformità con l’art. 75 del PSC del Comune di Sassuolo in sede di POC e dei successivi strumenti attuativi.**

Si rileva che nelle schede di POC relative agli ambiti AN.1d sub. c e AC sub. d non è stato riportato alcun riferimento a indici di permeabilità ed alle dotazioni di parcheggi pertinenziali e pubblici e di verde pubblico. Si rileva inoltre che nella Valsat sono stati riportati schemi di massima dei due comparti in cui sono state rappresentate aree destinate a parcheggio e a verde pubblico.

**Vista la natura indicativa degli schemi riportati nella Valsat, si richiamano le prescrizioni di cui agli artt. 17 del PSC (in riferimento agli indici di permeabilità) e agli artt. 52, 53, 54, 55 del Regolamento Urbanistico del Comune di Sassuolo in riferimento alle dotazioni di parcheggi pubblici e pertinenziali.**

**PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all’art.5 L.R.19/2008**

Per quel che concerne l’Ambito AC - sub. d - via Casa Buccelli, è stata presentata una relazione geologica-sismica a firma del Dott. Geol. Simone Cuoghi e datata 19/11/2021 nella quale sono stati effettuati approfondimenti geognostici e geofisici con l’esecuzione di n°3 DPSH e un’indagine sismica con metodologia MASW che hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico, geotecnico e geofisico i terreni del sottosuolo. In tale relazione sono stati calcolati inoltre i fattori di amplificazione di II livello secondo le procedure di cui alla DGR 630/2019.

Si segnala che parte dell'area in esame è classificata nelle cartografie di MS comunale come zone instabili "3060 – Aree interessate da deformazioni dovute a faglie" per le aree di rispetto delle quali risultano necessari approfondimenti di MS di III Livello per la valutazione dell'amplificazione litologica, approfondimenti che non sono presenti nella relazione analizzata e pertanto non permettono di esprimere una completa assentibilità dell'intero intervento pianificato.

Per tale motivazione le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata documentano parzialmente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano solo in parte a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla variante al POC vigente per quel che concerne l'Ambito AC - sub. d - via Casa Buccelli, è **parzialmente assentibile. Si ritiene quindi necessario che in fase attuativa venga rivista l'ubicazione degli interventi edificatori non interessando le aree interessate da deformazioni dovute a faglie attive e capaci riportate nello studio di MS comunale per le quali non sono stati eseguiti gli approfondimenti di III Livello di MS, o, in alternativa, vengano eseguiti tali approfondimenti per escludere l'interferenza dell'area instabile con gli interventi previsti.**

Per quel che concerne l'Ambito AN.1 – sub. c – San Michele, sono state presentate n°3 relazioni geologiche a firma del Dott. Geol. Franco Gemelli, delle quali la più recente risale all'11/09/2021, nelle quali sono stati effettuati approfondimenti geognostici e geofisici con l'esecuzione di n°5 nuove indagini penetrometriche dinamiche, n°2 indagini geofisiche a rifrazione, un'indagine sismica ReMI e n°2 indagini HVSR che hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico, geotecnico e geofisico i terreni del sottosuolo. In tale relazione sono stati calcolati inoltre i fattori di amplificazione di II livello secondo le procedure di cui alla DGR 2193/2015 oltre ad eseguire uno studio di RSL utilizzando le metodologie previste dalla suddetta DGR 2193/2015.

Si segnala che non sono stati aggiornati i Fattori di amplificazione considerando le recenti normative regionali in materia sismica (DGR 630/2019 e s.m.i.) e pertanto non è possibile esprimere una completa assentibilità dell'intervento pianificato.

Per tale motivazione le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata documentano parzialmente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano solo in parte a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla variante al POC vigente per quel che concerne l'Ambito AN.1 – sub. c – San Michele, è **parzialmente assentibile. Si ritiene quindi necessario che in fase attuativa vengano calcolati i FA richiesti dalle normative vigenti (DGR 630/2019 e s.m.i.) oltre ad ottemperare alle prescrizioni riportate nelle relazioni analizzate.**

**PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.)**

In riferimento all'ambito AC sub. D si rileva dalla tav. 1 di PSC la presenza di un elettrodotto (rete di media tensione esistente) e della relativa fascia di rispetto.

**Si richiama la conformità con le disposizioni normative del PSC relative alla fascia di rispetto dell'elettrodotto in sede di formazione del PdC convenzionato.**

L'art. 78 bis del vigente PSC prevede

*"Per i nuovi insediamenti assoggettati a POC e le infrastrutture deve essere prevista l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia."*

**Risulta necessario garantire la conformità con il suddetto art. 78bis del PSC nell'ambito degli strumenti attuativi.**

Con propria Deliberazione n. 5/2021 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il primo aggiornamento del PGRA, con Decreto n°44/2022 il Segretario Generale dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il progetto di aggiornamento delle mappe delle aree allagabili complessive relativo all'ambito delle ASPFR distrettuali arginate Po, Parma, Enza, Secchia, Panaro e Reno e con

decreto Segreteriale n. 43/2022 l'autorità di Bacino del Fiume PO ha approvato l'aggiornamento delle mappe della pericolosità del rischio alluvioni II ciclo.

**Trovano applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016.**

In riferimento alla conformità al PTCP si rileva che entrambi gli ambiti interessati dal POC ricadono in aree di ricarica della falda, disciplinate dall'art. 12A del vigente PTCP e dall'art. 17 del PSC del Comune di Sassuolo. In particolar modo gli ambiti oggetto della presente variante ricadono nel settore di ricarica tipo A (aree caratterizzate da ricarica diretta della falda) e nel settore di ricarica tipo C (bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B).

Si rileva inoltre che tra i possibili interventi individuati dal POC vi sono anche l'infiltrazione di acque nel suolo e la realizzazione di fondazioni profonde su pali.

**Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12A delle NTA del PTCP 2009, di quelle di cui all'art. 17 del PSC di Sassuolo nonché delle disposizioni prescrittive di cui all'allegato 1.4 al PTCP, relativamente agli interventi effettivamente previsti.**

Visto il contenuto della Variante al POC;

Visto il Rapporto Ambientale Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visti tutti i pareri in premessa identificati, le cui prescrizioni devono essere ottemperate in sede di approvazione e che qui si ritengono richiamate;

Richiamato il rispetto delle disposizioni del vigente PTCP;

Valutato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni

**Si ritiene che la variante 2021 al POC del Comune di Sassuolo non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto della prescrizione di cui ai punti da sopra.**

\*\*\*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al POC si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando rilievi di natura urbanistica di cui sopra ai sensi dell'art. 34 L.R. 20/2000
- richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica e sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii.;
- facendo proprie le Conclusioni della valutazione ambientale di cui sopra, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art. 5 LR 20/2000 e dell'art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

Il Dirigente  
Ing. Daniele Gaudio

Sinadoc n. 6014/2022

Spett.le Comune di Sassuolo  
Settore II – Ambiente e Territorio  
Servizio Urbanistica e Cartografia

Oggetto: Comune di Sassuolo – Adozione di variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente del Comune di Sassuolo ex art.34 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 20/12/2021. Richiesta parere ex art.19, comma 1^, lettera h, della legge 4.5.82, n.19 e D. Lgs.152/06.

**Espressione parere di competenza**

In merito alla Vs. richiesta di parere, assunta con prot.n. PG/2022/10543 del 24/01/2022 inerente la domanda di adozione di variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente del Comune di Sassuolo ex art.34 L.R. 20/2000 e ss.mm., esaminata la documentazione depositata, consultabile al link indicato nella comunicazione inviata dal Comune di Sassuolo, si esprime di seguito parere di competenza per le varianti proposte e descritte di seguito.

◆ **Variante 1. Ambito AC - sub. d - via Casa Buccelli**

L'ambito è di dimensione assai ridotta (St = mq 3.523) ed è dotato di una capacità edificatoria limitata (mq 3.523 x Ut 0,20 mq/mq = SC mq 704,60).

In base alla proposta contenuta nella richiesta di inserimento nel POC, l'edificazione consisterebbe nella realizzazione di tre palazzine residenziali distribuite lungo il corso della Strada Casa Buccelli.

Lungo la strada è prevista la sistemazione di parcheggi in linea e di un marciapiede.

È inoltre prevista la cessione al Comune di un'area verde collocata nel margine meridionale del comparto. Nel contesto dell'intervento è prevista la rettifica del tracciato stradale e il rifacimento dell'innesto della via Don A. Giovanardi.

◆ **Variante 2. Ambito AN.1 - sub. c - San Michele**

Si tratta di un ambito localizzato al margine meridionale dell'edificato della Frazione di San Michele dei Mucchietti, affacciato sulle pendici pedecollinari delle quali costituisce il piede.

L'Ambito presenta una superficie territoriale di mq 20.040, alla quale è assegnata una capacità edificatoria massima pari a SC = 5.010 mq.

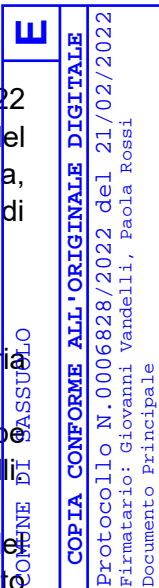
In applicazione delle disposizioni contenute nel PSC, gli edifici dovranno avere non più di due piani fuori terra (H max = m 8). Inoltre una quota pari al 30% della ST, con corrispondente capacità edificatoria, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.

Nella scheda d'ambito, il PSC dispone inoltre la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica destinato a collegare viale Biondi a viale Notari, completando la maglia viaria urbana.

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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





L'area interessata dall'ambito AC sub.D è identificato dal PSC vigente (TAV. 1 d) come sub ambito soggetto a PUA ricompreso nel territorio urbano consolidato (Artt. 40 – 43 NTA).

L'ambito AN.1 sub C è identificato dal PSC vigente (TAV. 1 d) come nuovi ambiti previsti dal PSC (Artt.49, 51, 52, 53 NTA ).

*A seguito della valutazione degli elaborati documentali e cartografici di progetto, si esprimono le seguenti considerazioni.*

*I due nuovi comparti da inserire nel POC 2017 - 2022 sono collocati presso la frazione di San Michele dei Mucchiotti, risultano non contemplati dallo strumento vigente ma già presenti nel POC 2011 – 2016 per i quali era stato espresso parere favorevole da codesto Ente.*

*Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, si raccomanda l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti e dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione, e, qualora tecnicamente ed economicamente fattibili, mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva da presentare in fase di PUA.*

*Si richiama inoltre il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti; in particolare, vista la posizione dei due nuovi sub-ambiti, strettamente contigua all'area urbanizzata consolidata esistente della frazione, la realizzazione delle nuove edificazioni è da condizionare alla realizzazione di allacciamento fognario alla rete nera dell'agglomerato di Sassuolo.*

*Considerato che, l'ambito AC sub -d è ricompreso nelle aree di ricarica diretta della falda (settori di ricarica di tipo A) e che l'ambito AN1 sub – c è in parte interessato dal vincolo idrogeologico e dalle aree di ricarica diretta della falda (settori di ricarica di tipo A) e dal bacino imbrifero di prima alimentazione delle zone A e B (settori di ricarica di tipo C), si raccomanda per le reti in fase di realizzazione o di adeguamento di disporre l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione) come da misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o di riduzione del rischio, art. 12A comma 1, lett.A del PTCP vigente.*

*Sempre in ambito di applicazione del PTCP vigente, si suggerisce di incentivare la realizzazione di interventi edilizi che soddisfano i requisiti raccomandati ai punti 5 e 6 dell'articolo 77 sull'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, anche in relazione del recupero acque piovane per usi compatibili, quali ad esempio irrigazione di aree verdi, ecc. come menzionato nell'articolo 13C comma 2b dell'allegato 1.8 al vigente PTCP.*

*Per gli aspetti geologici si raccomanda, vista la rilevanza del tema rischio sismico e dissesto idrogeologico, di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la proposta.*

*Per quanto riguarda la valutazione del clima acustico, la realizzazione di nuovi edifici residenziali risulta compatibile con la zonizzazione acustica attuale, come da relazione previsionale presentata. Inoltre l'eventuale apporto del traffico indotto verso i futuri nuovi edifici, non comporta*

*modifiche acustiche significative. Pertanto l'area risulta acusticamente compatibile con gli interventi proposti.*

*Ciò premesso e interamente richiamato, si rilascia parere favorevole alle varianti proposte condizionate al rispetto delle prescrizioni ed osservazioni sopra riportate.*

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Paola Rossi

Giovanni Vandelli  
Tecnico Competente in Acustica

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

<b>E</b>
COMUNE DI SASSUOLO
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0006828/2022 del 21/02/2022 Firmatario: Giovanni Vandelli, Paola Rossi Documento Principale



Provincia di Modena

Area Tecnica

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI SASSUOLO - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DEL 20/12/2021 AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 L.R.24/2017; RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34, L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 LR 20/2000 E SS. MM. E II E LR 9/2008 (D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I.)**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 433/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 27/01/2023

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L' Atto del Presidente n. 22 del 27/01/2023 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 27/01/2023

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)