

COMUNE DI SASSUOLO

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "COMPARTO 42" EMILCERAMICA

LA PROPRIETA' : **EMILCERAMICA s.r.l. a socio unico CF - 03716700368
Via Gharola Nuova, 29 - 41042 Fiorano Modenese (MO)**

UBICAZIONE : **Stabilimento Via Gharola Nuova, 65/67**

Arch. Fiumi Alessandro

Via Pediano 6c Imola - Tel 0542/24382 Fax 0542/657210 - afiumi@libero.it

REDATTORE VAS :

Terra S.r.l.

Via Galleria Progresso 5, San Donà di Piave VE - Tel 0421 332784 Fax 0421456040 - info@terrasrl.com

VERIFICA DEL RISPETTO DELLE AREE PERMEABILI

TAV. 21
MARZO 2018

Spazio riservato al Comune

Disegno di nostra proprietà - Riproduzione vietata a norma di legge

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
2. VERIFICA DEL RISPETTO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE.....	4
2.1 SUPERFICIE PERMEABILE DELL'AMBITO DI PIANO ALLO STATO DI FATTO.....	4
2.2 SUPERFICIE PERMEABILE DELL'AMBITO DI PIANO ALLO STATO DI PROGETTO...6	

1. PREMESSA

In ottemperanza al punto 5 dell'elenco riportato nella richiesta di integrazione comunicata dal Comune di Sassuolo con Prot. N. 299/2018 del 15/01/2018 nell'ambito del procedimento di approvazione di PUA di iniziativa privata in variante al Piano Particolareggiato denominato "Emilceramica – Comparto urbanistico N. 42", viene di seguito verificato il rispetto del mantenimento della superficie permeabile.

2. VERIFICA DEL RISPETTO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE

Viene di seguito esplicitata la verifica del mantenimento dell'estensione della superficie permeabile tra lo stato di fatto e lo stato di progetto dell'ambito di piano.

2.1 SUPERFICIE PERMEABILE DELL'AMBITO DI PIANO ALLO STATO DI FATTO

L'immagine sottostante riporta l'identificazione delle aree permeabili presenti all'interno del comparto di cui al Piano Particolareggiato in questione (Figura 2-1).

Esse si distinguono in aree verdi di cessione al Comune (V1-3) e in verde privato di proprietà di Emilceramica srl (VP1-4).

Viene qui considerata anche l'area verde di cessione fuori comparto V2.

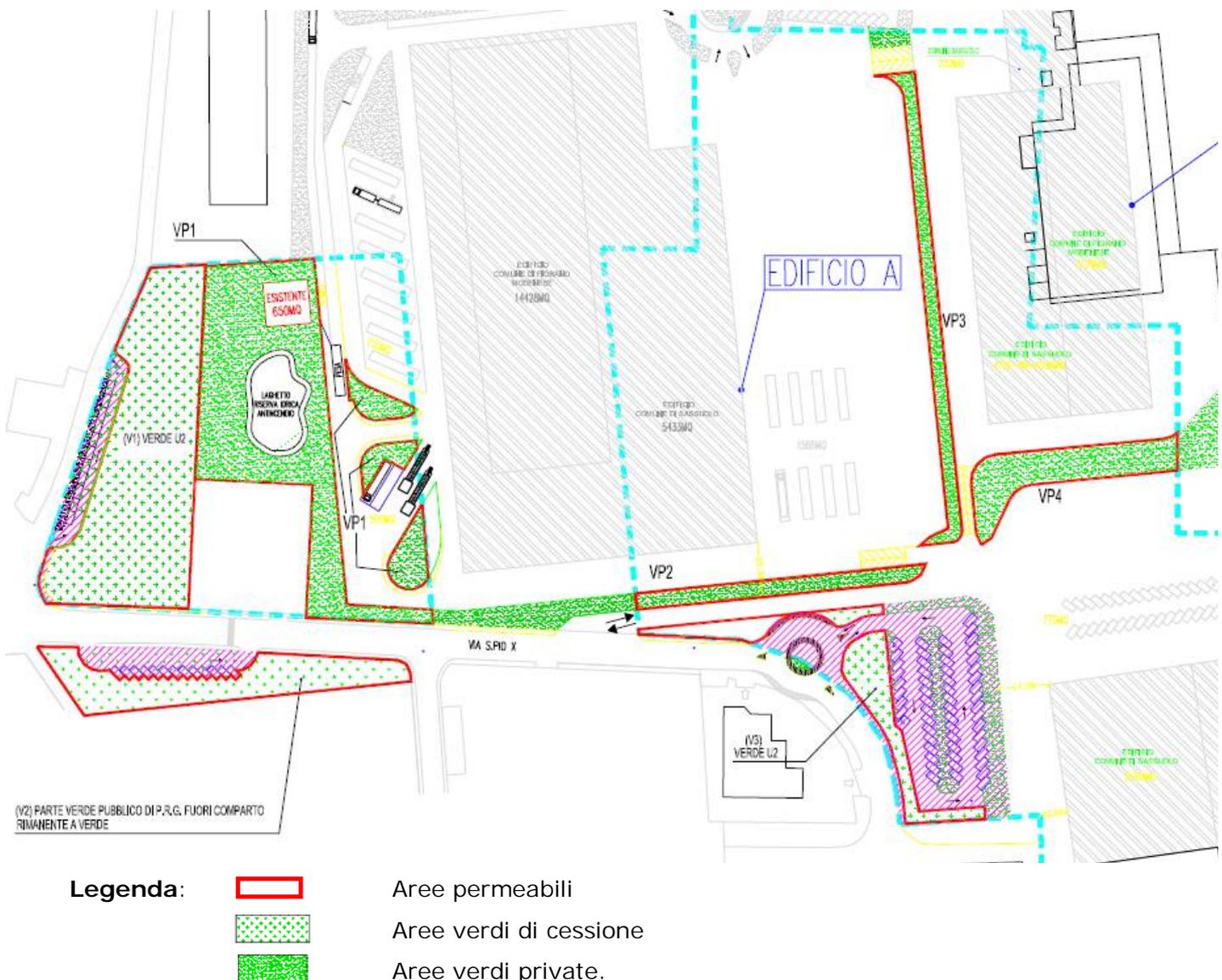


Figura 2-1. Estratto della Planimetria stato legittimo del comparto di Piano (TAV. 01). Identificazione aree permeabili (Fonte: Elaborazione Terra srl)

La tabella sottostante riporta l'estensione di ciascuna area e l'estensione complessiva delle aree permeabili allo stato di fatto.

AREE PERMEABILI STATO DI FATTO		
Tipologia area	ID. Area	Estensione (mq)
Aree di cessione	V1	4401
	V2	1536
	V3	1151
Aree verde privato	VP1	5056
	VP2	610
	VP3	890
	VP4	1115
Superficie permeabile complessiva		14732

Allo stato di fatto, l'ambito di Piano è caratterizzato da una superficie permeabile avente estensione di 14732 mq.

Con riferimento alla Figura 2-2, le tabelle sottostanti riportano l'estensione di ciascuna area rimossa e di compensazione, nonché l'estensione complessiva delle aree permeabili allo stato di progetto.

BILANCIO AREE STATO DI PROGETTO				
Aree rimosse ID. Area	Estensione (mq)	Aree di compensazione inserite ID. Area	Estensione (mq)	
R1	670	A	490	
R2	1536	B	1020	
R3	855	VC1	1085	
R4	35	VC2	850	
R5	150	VC3	1520	
R6	80			
R7	390			
R8	970			
Superficie totale aree permeabili sottratte	4686	Superficie totale aree permeabili di compensazione	4965	$\Delta = + 279 \text{ mq}$

AREE PERMEABILI STATO DI PROGETTO		
Tipologia area	ID. Area	Estensione (mq)
Aree di cessione	V1	7088
Aree verde privato	VP1	1515
	VC3	1520
	VP2	610
	VP3	890
	VP4	666
	VP5	681
	VC1	1085
	VC2	850
Superficie permeabile complessiva		14905

Da quanto sopra, risulta evidente che la Variante al Piano Particolareggiato qui considerata garantisce il rispetto delle aree permeabili esistenti, senza arrecare alcuna perdita di permeabilità, anzi promuovendo un lieve incremento delle stesse.