



**TECNE** stp a r.l.  
Via Tien An Men n.9 - scala D  
41049 Sassuolo (MO)  
tel. 0536/803850  
fax. 0536/800735  
tecne@tecnestp.com

regione **EMILIA ROMAGNA**  
provincia **MODENA**  
comune **SASSUOLO**  
via **via EMILIA ROMAGNA-via REGINA PACIS**  
zona urbanistica **MOB.A**

committente **FONDAZIONE MULLER**  
**EDECO srl**

progettista **ASCARI ing. VITTORIO**  
albo ingegneri di Modena n.1092

collaboratori Arch. Anna Billato, Arch. Chiara Tedeschi,  
Arch. Leila Marsili, Ing. Piero Ferrari

intervento **AUTOPORTO - 3°stralcio - sub.comparto EST**  
**VARIANTE AL P.P.**  
**DI INIZIATIVA PUBBLICA**  
approvato con Del. G.C. n.20 del 27/02/1995  
**CON VALENZA DI PUA**

titolo **RELAZIONE TECNICA**  
**DOC. FOTOGRAFICA**

tavola **02**

scala -

data **luglio 2020**  
operatore **65**  
file **EDECO srl-FOND. MULLER-201923-Autoporto est- Var. piano- Tav. 02 - Planim.n. 129**

## **RELAZIONE TECNICA**

L'area soggetta a variante al P.P. di iniziativa pubblica approvato con Del. G.C. n. 20 del 27/02/1995 con valenza di PUA, denominata "Comparto Autoporto, sub-comparto EST", è situata nella periferia Nord di Sassuolo ed è ricompresa fra Via Emilia Romagna a nord e Via Regina Pacis ad est, a sud confina con l'Autoporto di Sassuolo e ad ovest con una porzione denominata "Comparto Autoporto, sub-comparto OVEST", anch'essa oggetto di variante al P.P. di iniziativa pubblica.

L'area viene classificata dal PSC come MOB.A – autoporto e servizi associati art.75.

L'area, avente superficie territoriale di 41.609 mq circa, corrisponde catastalmente a:

- Foglio 9, mappali 427, 428, 431, 432, 434, 469, 470, 471, 473, 494, di proprietà della Fondazione Muller.
- Foglio 9, mappali 435, 436, 464, 465, 466, 467, 468, 476, 477, di proprietà della Edeco srl.
- Foglio 9, mappali 460 parte, 461, 462, 463, di proprietà del Comune di Sassuolo. Tali aree sono pervenute al Comune di Sassuolo come cessione di aree ad uso pubblico.

### **Descrizione dell'intervento**

La parte meridionale del sub-comparto risulta già urbanizzata e parzialmente edificata ed è attualmente oggetto di completamento delle opere di urbanizzazione (PdC n. 2019/657 pratica SUAP 2586/2019).

La presente variante al P.P. di iniziativa pubblica con valenza di PUA si pone come obiettivo il completamento del sub-comparto EST prevedendo la realizzazione di due diversi lotti a destinazioni d'uso differenti (a servizio o correlati alle attività dell'autoporto) che saranno serviti dalla viabilità interna esistente o direttamente dal fronte di Via Emilia Romagna e da parcheggi pubblici per auto e camion all'interno del comparto (vedi progetto Tav.4).

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una pista ciclopedonale rialzata e protetta con barriere para pedoni lungo Via Emilia Romagna affiancata al confine nord dei lotti in progetto ed in prosecuzione a quella in progetto del sub-comparto OVEST, prosegue nel senso nord sud tra il lotto H e I fino alle aree pubbliche interne al comparto e successivamente si collega a Via Regina Pacis.

Le aree a verde pubblico sono sostanzialmente quelle già previste dal Piano Particolareggiato in vigore e convenzionato ovvero a sud in corrispondenza dell'antico collegamento tra il Fiume e la Palazzina della Casiglia, sul confine meridionale del comparto (fascia ECO-dotazioni ecologiche e ambientali, art. 76 PSC) (area verde già realizzata e piantumata), ad est lungo Via Regina Pacis e ad ovest a fianco della viabilità di ingresso dell'autoporto stesso.

In queste aree verdi di progetto è prevista la piantumazione di *Carpinus Betulus Pyramidalis* e *Prunus Pissardi Nigra*. Le nuove piantumazioni saranno servite da idoneo impianto di irrigazione. Il posizionamento dei sottoservizi in prossimità delle alberature avverrà rispettando le indicazioni fornite dall'allegato 4 art. 7 del Regolamento

All'interno del comparto autoporto sono presenti diversi campi pozzi per la captazione delle acque sotterranee (zona di rispetto ristretta 200 m) come da art. 18 del vigente PSC del Comune di Sassuolo per cui si applicano le disposizioni finalizzate ad impedire o minimizzare il rischio di infiltrazioni contaminanti.

L'autoporto ricade nell'area interessata dal RSP (Reticolo Secondario di Pianura) secondo cui, in attuazione delle disposizioni della DGR n.1300 del 01/08/2019 e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) si deve predisporre la documentazione tecnica che consenta di valutare e definire gli eventuali accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione. A seguito dello studio idraulico effettuato dall'Ing. Corti Lorenzo (Tav. 17) si può concludere che il comparto EST non sia soggetto ad esondazioni perché le eventuali acque provenienti da monte per effetto delle esondazioni del Fiume Secchia sarebbero incanalate nella strada di accesso all'autoporto e si riverserebbero su Via Emilia Romagna senza interessare tale area. Non sono quindi necessarie opere o manufatti di mitigazione del rischio idraulico.

La sistemazione dell'ingresso dell'autoporto che si riporta nelle tavole deriva dal progetto di riqualificazione dello stesso presentato con il PUA di iniziativa pubblica del sub-comparto OVEST e relativo PdC delle opere di urbanizzazione.

Si specifica che, avendo sviluppato simultaneamente il progetto della variante al P.P. di iniziativa pubblica con valenza di PUA ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il quale sarà consegnato in seguito alla presente integrazione, il computo

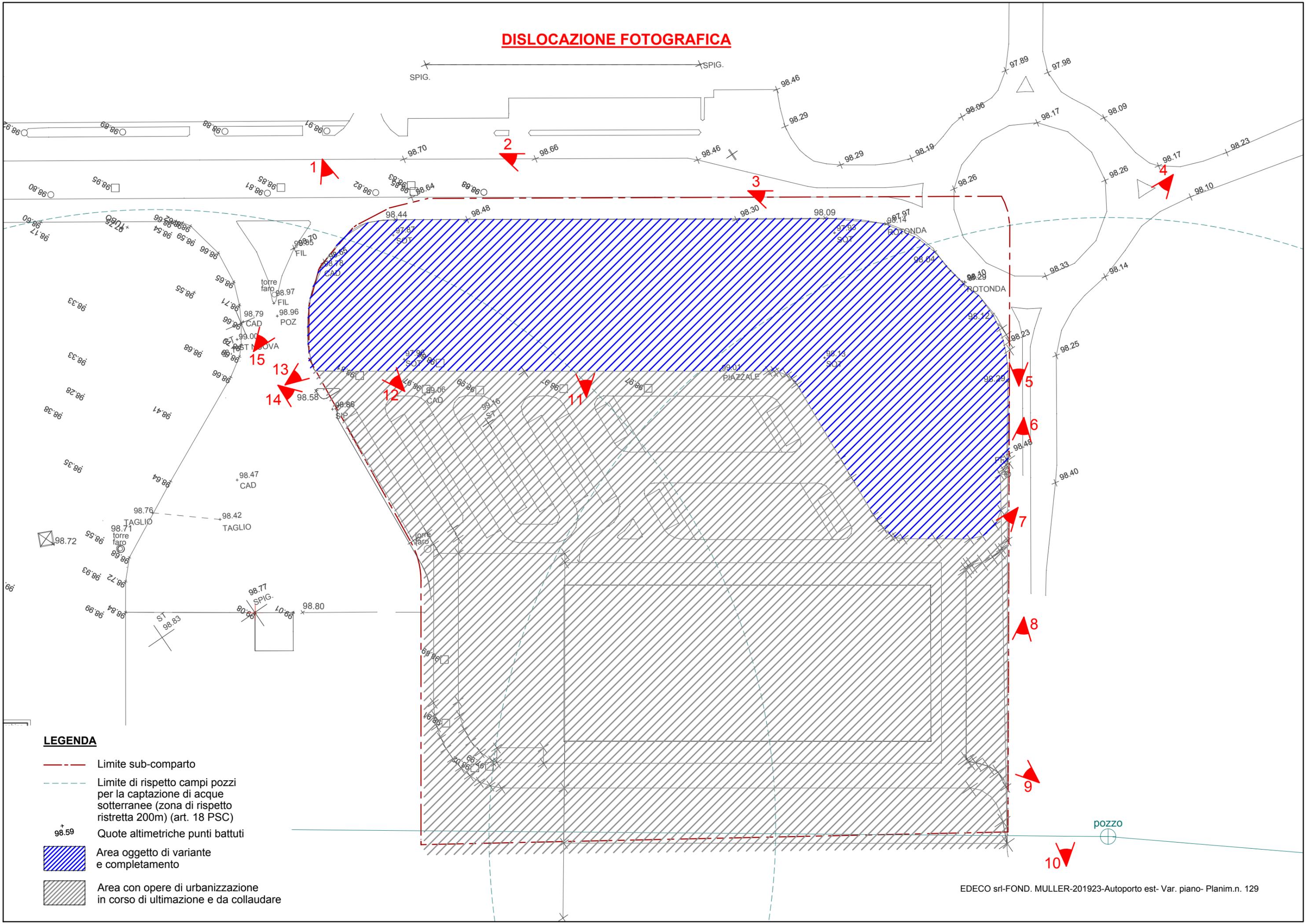
metrico estimativo (Tav.15) è stato calcolato con un grado di definizione proprio degli elaborati del progetto esecutivo.

Sassuolo, lì 15/07/2020

Il tecnico  
Ing. Vittorio Ascari

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

# DISLOCAZIONE FOTOGRAFICA



## LEGENDA

- Limite sub-comparto
- - - Limite di rispetto campi pozzi per la captazione di acque sotterranee (zona di rispetto ristretta 200m) (art. 18 PSC)
- + 98.59 Quote altimetriche punti battuti
- ▨ Area oggetto di variante e completamento
- ▨ Area con opere di urbanizzazione in corso di ultimazione e da collaudare



**Foto 1**



**Foto 2**



**Foto 3**



**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



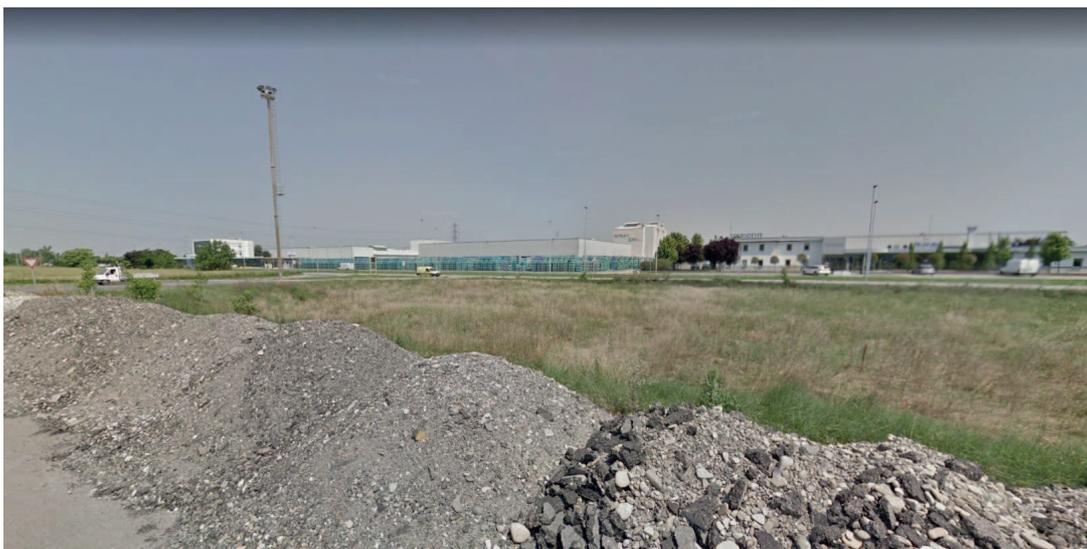
**Foto 9**



**Foto 10**



**Foto 11**



**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**



**Foto 15**