



COMUNE DI SASSUOLO
SINTESI NON TECNICA RAPPORTO AMBIENTALE VAS/VALSAT
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI OFFICINA PER AUTOVEICOLI
PESANTI E MAGAZZINO RICAMBI IN LOCALITA' PONTEFOSSA –
AMPLIAMENTO DELLA OFFICINA MONARI
Proprietà: EVICARRI S.p.A.

Il presente capitolo di sintesi costituisce parte integrante del procedimento VAS a cui è sottoposta la proposta di iniziativa privata in oggetto.

La proposta di intervento prevede la realizzazione dell'ampliamento di una unità operativa della ditta EVICARRI SPA, nello specifico l'Officina Monari, in Via Radici in Piano a Sassuolo, in località Pontefossa.

La ditta EVICARRI Spa Benefit è oramai da considerarsi una azienda storica che opera nel settore del trasporto.

La Società ha nel proprio oggetto sociale le seguenti attività:

- a) L'acquisto, vendita, permuta, noleggio e riparazione di attrezzature e autoveicoli civili ed industriali, nuovi e usati, e i relativi pezzi di ricambio e attrezzature speciali.
- b) La gestione in via diretta di officina meccanica e carrozzeria per la riparazione di veicoli civili ed industriali.
- c) L'assunzione di rappresentanza nella compravendita di autoveicoli e autovetture civili ed industriali, nuovi ed usati; l'assunzione del mandato di concessionaria nella vendita dei veicoli come descritti.
- d) L'autotrasporto di merci su strada per conto terzi e per conto proprio;
- e) Il noleggio di veicoli da trasporto a terzi, il noleggio di altri mezzi di trasporto terrestri, con e senza operatore;
- f) Il soccorso stradale e su autostrada in condizione di sicurezza con intervento di assistenza per veicoli incidentati o in avaria, incluso recupero, trasporto, deposito e custodia anche giudiziaria degli stessi...

E' opportuno ripercorrere gli elementi che legano Evicarri spa alla Officina Monari:

L'attività di impresa svolta da Evicarri spa SB, società concessionaria di vendita e riparazione di veicoli Industriali IVECO per le province di Modena e Reggio Emilia, della correlata ricambistica ufficiale e delle attività di post vendita, controllata da Luigi Pinelli e

Vecchi Franca con i figli Matteo e Giovanni (tutti originari di Sassuolo ed ivi residenti è da lungo tempo insediata nel territorio.

L'attività economica infatti è stata avviata a Sassuolo nel 1982 da Trasporti F.lli Pinelli con i colleghi Neviani e Ziliani, divenendo in breve tempo punto di riferimento per i trasportatori del Distretto Ceramico.

L'azienda, inizialmente operativa in via Peschiera fino al 1992, con il subentro dell'attuale assetto societario si è trasferita in via Radici in Piano 731 nel fabbricato di proprietà della immobiliare di famiglia ISI s.r.l..

Le attività presso la suddetta sede si sono sviluppate fino all'anno 2000, quando è stata inaugurata la nuova sede di Reggio Emilia (proprietà ISI s.r.l.).

L'attività si è sviluppata fino al 2009 quando, complici i risultati commerciali, ha perfezionato con il Brand Nazionale IVECO un progetto per riorganizzare un presidio moderno in esclusiva delle due province, subentrando ai Concessionari storici presenti.

Contestualmente è stata inaugurata la sede di San Cesario MO e sono state inglobate in Evicarri s.r.l. le società di famiglia ISI s.r.l. e SIS s.r.l..

L'attività è proseguita, specializzandosi in 4 aree produttive con centri di profitto interconnessi: vendita veicoli nuovi - vendita e distribuzione ricambi - commercio veicoli usati - servizi post vendita.

Nel 2019 è stata rilevata, con l'acquisizione dell'intero pacchetto azionario, la storica Officina MONARI (fondata nel 1898 in via Pia a Sassuolo da Vincenzo Monari ed oggi situata in via Ghiarola Nuova a Fiorano) per rilanciarla come riferimento di Service del traffico locale ed internazionale di passaggio sul Distretto Ceramico. Le dimensioni di questa attività risultano però limitate per poter fornire un servizio adeguato alle esigenze degli autotrasportatori che gravitano nel comprensorio ceramico. Si è quindi progettato l'ampliamento della attività localizzandolo nel terreno di Pontefossa, dove si potrà garantire una dimensione adeguata al servizio sempre più specialistico per i mezzi.

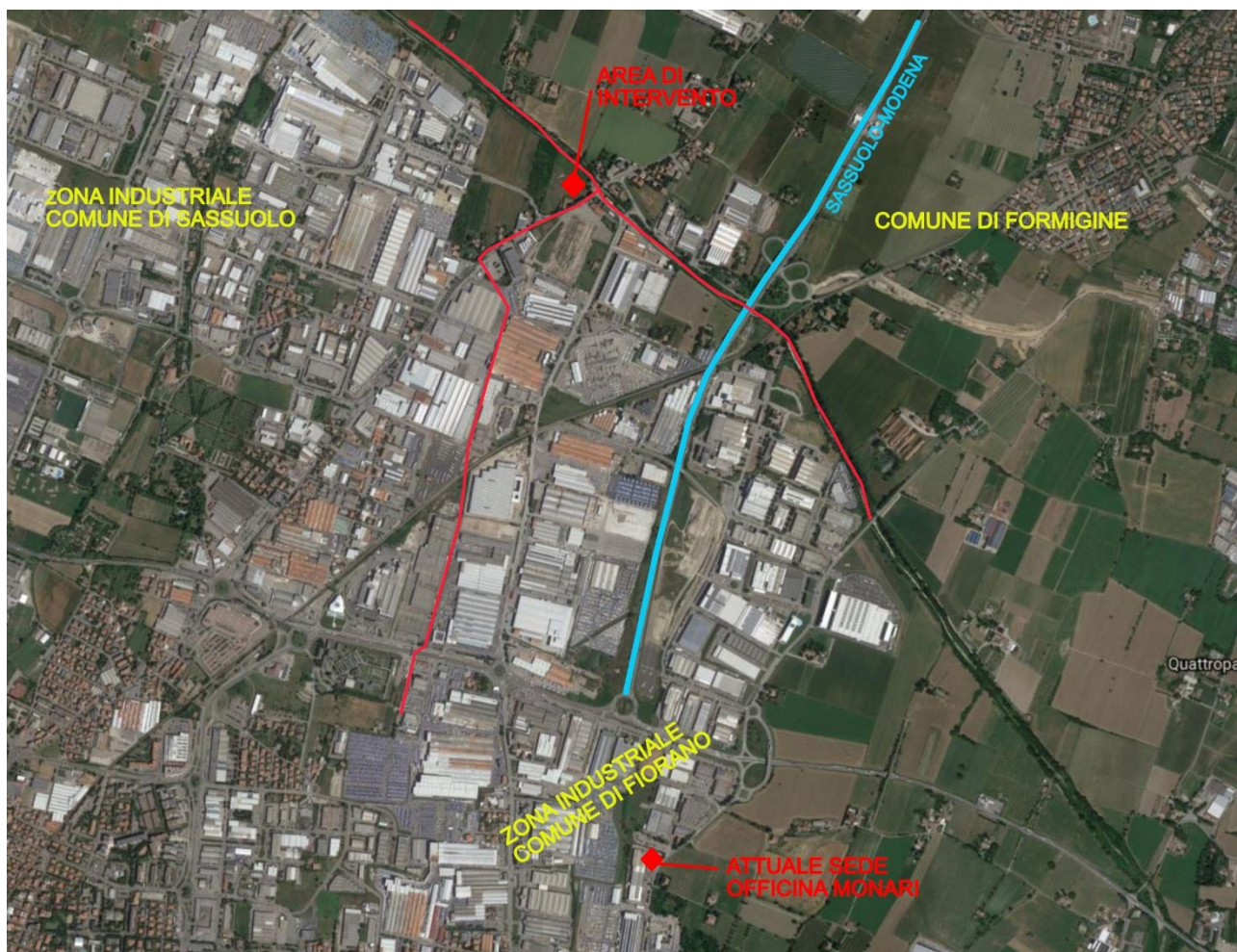
Oggi, la trasformazione che si sta vorticosamente sviluppando nel mondo del trasporto di gomma richiede una logistica raffinata, specialistica (i mezzi attuali sono sempre più digitalizzati) e quantitativamente adeguata ai volumi di lavoro che sono in continuo aumento. Diventa perciò naturale e conseguente per Evicarri, al fine di garantire un servizio più strutturato e adeguato alla propria clientela oltre che quantitativamente coerente con l'aumento delle richieste, ampliare la attività della Officina Monari nel territorio sassolese, nell'area di Pontefossa, vocata a questo indirizzo sia per la posizione che per la dimensione,

oltre che per le indicazioni di PSC. Con Officina Monari potrà quindi ampliare la propria offerta con 22 nuove postazioni di lavoro, lavaggio, banco raddrizzatura telai, e un magazzino ricambi che diventerà accessibile anche a tutte le officine che operano in zona, che siano direttamente collegate alla Evicarri e anche no.. “.

1 - AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento, posta in adiacenza al Torrente Fossa, a Via Radici in Piano e a Via dell'Artigianato (strada che immette alla zona industriale nord del comune di Sassuolo), di totale proprietà della Evicarri, è catastalmente individuata al foglio 10, mappali 22-28-32-33, per una superficie complessiva di 31.200 mq.. Si presenta attualmente in parte già urbanizzata

E' chiaramente vocata e destinata alla attività artigianale/industriale. In tal senso si dichiara anche la strumentazione urbanistica comunale che classifica tutta la zona come *“Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale”* – e nello specifico *“APS.i3 - Prevalenza di attività industriali”*. Ancor meglio tutto ciò risulta evidente dalla fotografia seguente: l'area in oggetto è una parte di un ambito inserito nella macro zona industriale dei comuni di Sassuolo e Fiorano.



Compresi all'interno di questa area si trovano due fabbricati individuati come "ES – Edifici e complessi di valore storico–architettonico, culturale e testimoniale". Si tratta di elementi che rivelano la matrice agricola originaria del territorio (fabbricato rurale con abitazione e stalla e piccola porcilaia) ma che nel tempo hanno subito numerose modificazioni fino ad arrivare al giorno d'oggi in condizioni precarie e profondamente alterati nella loro identità. Nell'ipotesi progettuale questi edifici sono destinati alla demolizione.

Il confine con il Comune di Formigine (confine della proprietà a nord) coincide con il Torrente Fossa, mentre Via Radici, sulla quale si affaccia il fronte principale dell'area, è confine con il Comune di Fiorano.

Nello specifico, il progetto dell'intervento nasce dall'esigenza di dare una risposta organica e aggiornata alle esigenze operative e manutentive del trasporto merci che ha, nel territorio,

una dimensione e una rilevanza notevolissima, dettate dal combinarsi dei mezzi per il trasporto merci locale con quelli provenienti dall'esterno e dall'estero.

2 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO



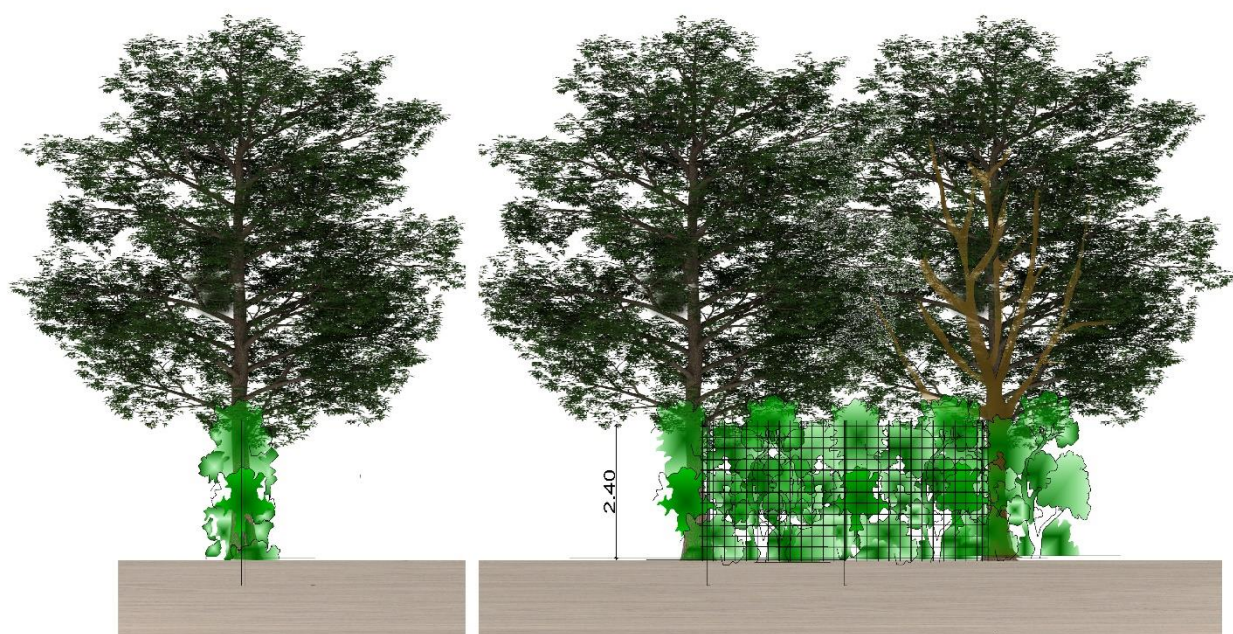
Come evidenziato al capitolo precedente, l'intervento consiste nel realizzare

- una officina con 22 stazioni per la riparazione e la manutenzione dei veicoli per trasporto merci, con annessa piazzola per il lavaggio,
- un magazzino ricambi che possa servire questa e tutte le officine di zona con una tempistica adeguata.

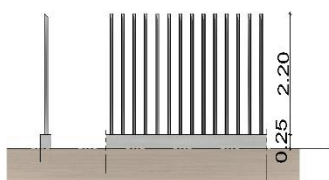
Queste due attività, assieme ai locali di complemento (uffici, zone vendita, servizi igienici, spogliatoi, ecc.) si sviluppano all'interno di due capannoni che, uniti da un paramento murario, formano un unico elemento che si sviluppa longitudinalmente lungo le direttrici del Torrente Fossa e di Via Radici. In questo modo si enfatizzano questi elementi come matrici paesaggistiche della zona e contestualmente si racchiudono le principali attività all'interno, in un ambito visivamente occluso e quindi non percettibile.

I capannoni saranno del tipo prefabbricato, in calcestruzzo. I due fabbricati sono uniti da una cortina muraria sempre prefabbricata che contribuisce a dare unitarietà all'intero intervento. Si ottiene in questo modo un'area interclusa che verrà utilizzata per il parcheggio dei mezzi da introdurre in officina o pronti alla consegna a fine lavorazione. I capannoni saranno illuminati dall'alto da finestre a shed con apertura automatizzata. I portoni sulle pareti saranno del tipo sezionale, con ampie parti finestrate in modo da permettere la vista verso l'esterno. All'interno del capannone destinato all'officina, verranno ricavati, su due piani, i servizi necessari allo svolgimento dell'attività: ufficio accoglienza, uffici amministrativi, sala di attesa per i clienti, spogliatoi, servizi igienici, ricovero notturno

d'emergenza. Per il capannone destinato a magazzino ricambi si avrà anche qui uno spazio sviluppato su due piani con uffici, area vendita, servizi igienici. Mentre il primo piano del capannone adibito a officina sarà raggiungibile da una scala interna, quello del magazzino ricambi risulterà accessibile grazie ad una scala esterna in metallo. Le pareti dei capannoni su Via Radici saranno caratterizzate da una sequenza di piccole aperture vetrate che aumenteranno il livello di luminosità degli ambienti. Il fronte del capannone ricambi e le aperture sulla cortina di collegamento degli edifici saranno filtrate da una rete con una maglia metallica sostenuta da pali in acciaio. Tale rete sarà la stessa utilizzata per i cancelli di ingresso all'area interna.



RECINZIONE SUL TORRENTE FOSSA



RECINZIONE SU VIA RADICI



RECINZIONE CON ALTRA PROPRIETA'

Le recinzioni dell'area saranno di tipo diverso in funzione della loro collocazione: con piante e cespugli verso il torrente, ad elementi metallici su Via Radici e in calcestruzzo verso le altre proprietà confinanti. Gli ambienti saranno riscaldati con impianti radianti a pavimento e saranno dotati di un impianto per il trattamento dell'aria.



Si è posta attenzione all'impatto che l'intervento potrebbe significare per la viabilità in quella zona: infatti, contemporaneamente alla cura per lo scorrimento del traffico veicolare all'interno dell'area con la creazione di accessi e uscite differenziate, si è creato un parcheggio di ampie dimensioni a ridosso di Via Radici sul quale tali varchi poggiano: questo parcheggio, privato e recintato, con un' ampia capienza e dotato di un accesso con



un largo invito su Via Radici, insieme all'impostazione della viabilità esterna permette di non sovraccaricare il sistema viabilistico locale evitando motivi per la formazione di code o rallentamenti del traffico.

dell'uso delle risorse e sarà dotato di impianti tecnologici moderni e ad alta efficienza. La presenza del Torrente Fossa e dei vincoli derivanti da tale presenza è occasione per una attenzione particolare all'ambiente. La cessione al comune di un'area lungo il torrente, dove poter realizzare eventualmente percorsi natura, la sistemazione dell'area a verde interna con piantumazione di essenze autoctone, così come la realizzazione della recinzione lungo il torrente con una rete immersa in una siepe di arbusti e piante locali avranno la funzione di compensazione parziale degli inquinanti connessi al flusso veicolare indotto (mezzi pesanti). Le caldaie adibite al riscaldamento degli ambienti saranno di nuova generazione e assistite e implementate con energia ottenuta con campo fotovoltaico sulla copertura dei capannoni. Per quanto concerne l'energia elettrica, in considerazione della quantità di energia occorrente per l'attività, si è predisposta un'area nella quale insediare una cabina per la media Tensione a servizio dell'ENEL. Tale cabina sarà posta a confine con Via Radici e facilmente accessibile, con un'area di sosta per interventi manutentivi dei mezzi dell'Enel.

- Bassi livelli di **rumore** derivante dalle attività in progetto. Va innanzitutto fatto presente che le attività maggiormente rumorose saranno sviluppate all'interno dell'officina. Le normali attività che saranno svolte all'esterno dell'area di intervento, se si esclude l'impianto di lavaggio, non prevedranno l'impiego di strumenti o macchinari di lavoro

Le eventuali emissioni rumorose indotte,

generate da un possibile e modesto aumento dei mezzi pesanti di carico merce (in movimento all'interno dell'azienda), saranno attutite perché racchiuse in un'area delimitata dai fabbricati e dalla cortina muraria che li collega.

Fra gli allegati di progetto, è presente una relazione previsionale di impatto acustico redatta da

tecnico competente in materia acustica. Dalle conclusioni di essa, si conferma che lo scenario futuro dell'area di progetto non si prevedono situazioni di criticità.

- Contenimento di **campi elettrici/elettromagnetici**, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: le nuove linee elettriche saranno interrate e le nuove canalizzazioni saranno costituite da tubazioni in p.v.c. interrate.

- **consumi idrici contenuti**. Si prevede di utilizzare acqua per irrigare le nuove piantumazioni

previste, questa attività potrà essere piuttosto idroesigente per alcuni anni (mesi estivi), ovvero per il periodo necessario a far crescere sufficientemente la vegetazione, fino al raggiungimento della naturale capacità di crescita autonoma (impatto temporaneo)

- Ridotta **perdita di suolo e sottosuolo**: si è portata la impermeabilizzazione al minimo possibile in relazione alle attività e all'uso delle aree esterne.
- Ridotto **impatto paesaggistico**: l'impatto è mitigato lungo il torrente Fossa dalle piantumazioni previste. Già oggi, con la vegetazione esistente praticamente non è visibile alcunchè. Il nuovo intervento provvederà di fatto a dare ordine e cura alla vegetazione in questa fascia.

Lungo Via Radici, il cui bordo è caratterizzato da un filare di piante, i fabbricati saranno caratterizzati dal colore, più "naturale" basato su sfumature di ossidi. La stessa altezza, unica e continua per tutto il complesso, contribuirà a formare una quinta che nasconderà visivamente la cacofonia delle forme e delle altezze della retrostante zona industriale.

- Un basso impatto **sulla mobilità/viabilità locale**: il traffico indotto sia dalla fase di cantiere che da quella d'esercizio contribuiranno in modo poco significativo all'aumento del traffico veicolare lungo Via Radici. Con l'intervento in oggetto vengono eliminati due dei tre ingressi attualmente esistenti sulla strada e quello che rimane verrà strutturato in modo da permettere lo scorrimento veicolare senza intoppi.
- Bassa **produzione di rifiuti**: i rifiuti prodotti dalle attività previste saranno prevalentemente assimilabili agli urbani (carta, legno, imballaggi ecc.) e solo in misura minore saranno prodotti rifiuti speciali. Il Gestore del servizio provvederà alla raccolta rifiuti assimilabili con frequenze prestabilite, i rifiuti speciali saranno conferiti a smaltitori autorizzati. Tutti i rifiuti saranno comunque stoccati in aree dedicate e saranno gestiti e recuperati/smaltiti secondo le norme di settore vigenti.

La realizzazione di questo progetto potrà permettere la naturale evoluzione aziendale, facilitando la consolidazione del marchio sul mercato, rispondendo al pubblico interesse in un settore vitale per la zona quale quello del trasporto su gomma.

Ultima considerazione va fatta sui fabbricati esistenti che dovranno essere demoliti. Questi edifici e la relativa area cortiliva, censiti con i mappali 32 e 33, come risulta dalla Tav. 3b del PSC, sono individuati come beni tutelati. Fabbricati fatiscenti, a suo tempo sono stati inseriti dagli strumenti urbanistici all'interno del Sistema Insediativo Storico del Comune. La scheda informativa specifica, **2.U68.01 - Ponte Fossa, maggio 2003**, segnalava però già a suo tempo la **grave compromissione della matrice tipologica storica**, con un **valore ambientale compromesso** e uno **stato di manutenzione mediocre**. Questi elementi si

sono ulteriormente aggravati col trascorrere del tempo. Sottoposti ad un intervento di recupero per ricavare minialloggi da destinare sa necessità sociali da parte del Comune, una volta terminato questo uso sono diventati spesso, nonostante la continua sorveglianza, preda di sbandati o utilizzati come ricovero di emergenza da parte di irregolari che hanno arrecato deturpazioni e danni alle strutture; i numerosi interventi per ripristinare le chiusure, anche con tamponamenti in muratura, sono stati sempre vanificati da nuove intrusioni notturne.

La collocazione dei fabbricati sulla strada li rende facilmente permeabili in tal senso.

Il recupero di questi edifici non è ipotizzabile per diverse ragioni:

- la loro collocazione a bordo strada è comunque fonte di rischio
- il costo per un recupero ai fini aziendali non produrrebbe locali idonee per le attività e risulterebbe eccessivamente oneroso,
- la loro presenza costituisce un ostacolo alla realizzazione di un impianto organico e coerente con le attività da svolgere.



Sassuolo 30/08/2021