

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) RELATIVO AL COMPARTO Y SUB A , PUBBLICATO CON DETERMINA DIRIGENZIALE N. 336 DEL 30/06/2023 .

In data 30/12/2021 Prot. n° 53013 e 53015 pervengono gli elaborati progettuali finalizzati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ed alla stipula della relativa convenzione .

L'area di intervento , dalla documentazione catastale allegata , è catastalmente censita come segue :

Foglio 25 mappali 9-15-13 ;

Foglio 25 mappali 10-17-101-102 ;

Foglio 25 mappali 11-18 ;

Foglio 25 mappale 14 ;

Foglio 25 mappale 100 Sub 2-3-5-10-12-13 e mappale 104 ;

Foglio 25 mappale 103 ;

Foglio 25 mappale 128 – 134 sub 1 – 138 ;

Foglio 25 mappale 134 sub 2 – 137 ;

Foglio 25 mappale 133 – 135 – 136 – 139 ;

Foglio 14 mappale 327 Sub 4 – 488 ;

Foglio 14 mappale 326 – 327 Sub 3 ;

Foglio 14 mappale 487-489 .

L'area di intervento è urbanisticamente classificata dalla vigente strumentazione urbanistico ed edilizia nel seguente modo :

Tav 1C PSC : Ar2h, sub a , internamente al perimetro del sub comparto sono presenti edifici ES . Parte del sub a è compreso all'interno del perimetro del Parco fluviale del secchia , progetto di recupero e valorizzazione della fascia fluviale .

Tav 2C PSC : Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina pianura settore di ricarica di tipo A , grado di vulnerabilità estremamente elevato . (Art 17 PSC) . Parte è classificata come zona di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua , zone di tutela ordinaria ;

Tav 3B PSC : L'area interna al perimetro del comparto è interessata dal perimetro del territorio urbanizzabile , dal vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. n° 142 del D.lvo n° 42/04 , dal limite delle aree soggette criticità idraulica e dalle infrastrutture per la sicurezza idraulica di sassuolo previste o da completare Opera di difesa della città di Sassuolo ;

Tav 1C RUE : Ar2h, sub a , internamente al perimetro del sub comparto sono presenti edifici ES . Parte del sub a è compreso all'interno del perimetro del Parco fluviale del secchia , progetto di recupero e valorizzazione della fascia fluviale .

Tav 2 C RUE : Gli immobili interni al perimetro del comparto sono classificati come edifici di classe 2.2 (Edifici , tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore architettonici)

L'area di intervento è inserita nel POC Generale 2017 approvato con Delibera di C.C. 30 del 30/10/2018 (BURER 390 del 12/12/2018). L'area oggetto di intervento è riferita al comparto 1, nello schema di assetto urbanistico .

Circa i parametri di progetto si richiama il parere del servizio urbanistica del 26/06/2023 , parte integrante e sostanziale della Determinazione n° 336 del 30/06/2023 .

L'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 198 del 09/11/2023, raccoglie i pareri espressi dall'Amministrazione Provinciale in merito alla riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, nonché le osservazioni ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000.

In particolare, per la riduzione del rischio sismico, la documentazione fornita è giudicata assentibile, e non sono state sollevate osservazioni e riserve ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000.

Relativamente , alle prescrizioni di natura ambientale si fa osservare che il richiamato rispetto alle prescrizioni dell'Art 12 A della N.T.A. del PTCP 2009 e delle disposizioni prescrittive di cui all'allegato 1.4 del P.T.C.P. trova soddisfazione, nel rispetto dell'art 17 del PSC, che recepisce le disposizioni del PTCP indicate in premessa .

I progetti da realizzare nel comparto in esame sono necessariamente tenuti al rispetto delle disposizioni dell'art 17 del PSC, in quanto applicabile, agli interventi da realizzare nel comparto in esame.

Segue Allegato A relativo all'elenco degli elaborati progettuali della proposta di piano urbanistico attuativo in approvazione :

CONCLUSIONI

Richiamato quanto sopra e visti gli atti relativi alla proposta di progetto si propone l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Ex art 35 della L.R. 20/2000 ai sensi dell'art. n° 3 e 4 della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 1956 del 22/11/2021 .

Sassuolo li 14/11/2023

Il Direttore del Settore 2°
Arch. Andrea Illari
(firmato digitalmente)

ALLEGATO A -

-  ALLEGATO VAS_1.pdf
-  ALLEGATO VAS_2-3.pdf
-  ALLEGATO VAS_4.pdf
-  ALLEGATO VAS_5.pdf
-  ALLEGATO VAS_6.pdf
-  ALLEGATO VAS_7.pdf
-  ALLEGATO VAS_8.pdf
-  TAV. 01_ESTRATTI_A.pdf
-  TAV. 02 - RILIEVO_A.pdf
-  TAV. 03_RELAZIONE FOTOGRAFICA_A.pdf
-  TAV. 04-RELAZIONE TECNICA.pdf
-  TAV. 05 - USI DEL SUOLO_280.pdf
-  TAV. 06 - PL. PROGETTO_281.pdf
-  TAV. 07 - VIABILITA' E SEZIONI STRADALI_282.pdf
-  TAV. 08 - PROGETTO DEL VERDE E IRRIGAZIONE_283.pdf
-  TAV. 09 - RETE ELETTRICA_284.pdf
-  TAV. 10-ILLUMINAZIONE PUBBLICA e VIDEOSORVEGLIANZA_285.pdf
-  TAV. 11-INFRASTRUTTURE A RETE_ACQUE NERE_286.pdf
-  TAV. 12_INFRASTRUTTURE A RETE_ACQUE BIANCHE_287.pdf
-  TAV. 13_INFRASTRUTTURE A RETE_GAS_288.pdf
-  TAV. 14_INFRASTRUTTURE A RETE_ACQUA_289.pdf
-  TAV. 15_RSU_290.pdf
-  TAV. 16_RETE TELEFONICA_291.pdf
-  TAV. 17 A_OO EXTRA COMPARTO_COLLEGAMENTI A VIA PALESTRO_294.pdf
-  TAV. 17 B_OO EXTRA COMPARTO_ACQUA.pdf
-  TAV. 17 C1_OO OPERE EXTRA COMPARTO_RECUPERO MURA_292.pdf
-  TAV. 18-NTA.pdf
-  TAV. 19-PREVENTIVO DI SPESA.pdf
-  TAV. 20_BOZZA DI CONVENZIONE_A.pdf
-  TAV. 21_RELAZIONE GEOLOGICA_A.pdf
-  TAV. 22_CLIMA ACUSTICO_A.pdf
-  TAV. 23_INDAGINE ARCHEOLOGICA_A.pdf
-  TAV. 23_VERIFICA ASSOG. A VAS_A.pdf
-  TAV. 24_STUDIO IDRAULICO_A.pdf