

Prat. SinaDOC n° 22896/2018

SPETT.

Comune di Sassuolo

Servizio Urbanistica e Cartografico

Comune di Fiorano Modenese

Servizio Urbanistica Edilizia e Ambiente

e p.c.

Provincia di Modena

**Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografia**

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa sub Ambito C" in variante. Invio parere ai sensi art. 18 comma 1 lettera h LR 4/5/82 n° 19 e D.Lgs 152/06.

Si riscontrano con la presente le vs. richieste di parere prot. nn° 26948 del 17/07/2018 (Comune di Sassuolo) e 14310 del 17/07/2018 (Comune di Fiorano Modenese) relativamente al PUA in variante di cui all'oggetto.

Il PUA in oggetto è stato approvato contestualmente al POC Ambito AR S-F ex Cisa Cerdisa con Delibere consiliari nn° 19 e 15 del 30/03/2017 rispettivamente del Comune di Sassuolo e di Fiorano Modenese, successivamente sottoposto a verifica di assoggettabilità per la parte inerente alla realizzazione di centro commerciale Coop conclusasi positivamente con nota del Comune di Sassuolo prot. 27440 del 20/07/2018. Sul PUA del Sub-Ambito in esame la scrivente si è già espressa positivamente in merito con nota di contributo intermedio reso congiuntamente al Comune di Sassuolo trasmesso con prot. n° 5291 del 20/3/17, oltre al contributo istruttorio sulla verifica ex art. 19 c1 D.Lgs 152/06 ed art. 10 comma 2 L.R.E.R. 4/2018, limitatamente al progetto di un centro commerciale proposto da Coop Alleanza 3.0, inoltrato con prot. PGMO/2018/14766 DEL 23/07/2018.

La variante proposta si rende necessaria in seguito ad esigenze sorte in fase di progettazione esecutiva, e, da quanto si rileva nella relazione di piano urbanistico attuativo – Elaborato 1 a firma del gruppo di progettazione, non comporta variazioni nelle tabella dei parametri urbanistici di piano né modifiche rilevanti planovolumetriche ma solamente cambiamenti dello stile architettonico dei corpi di fabbrica previsti per il centro commerciale e per i MSV. Inoltre si suddivide l'attuazione del piano in tre stralci funzionali, di cui il primo e più rilevante comporta la costruzione dei fabbricati del centro commerciale e degli MSV, la viabilità

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

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

Sezione di Modena

Viale A. Fontanelli 23, 41121 Modena | tel 059 433611 | Fax 059 433658 | urpmo@arpa.emr.it | posta cert.: aoomo@cert.arpa.emr.it

Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello | Via V. Veneto 7, 41053 Maranello | tel 0536930511 | Fax 0536930500

Pag. 1 di 5



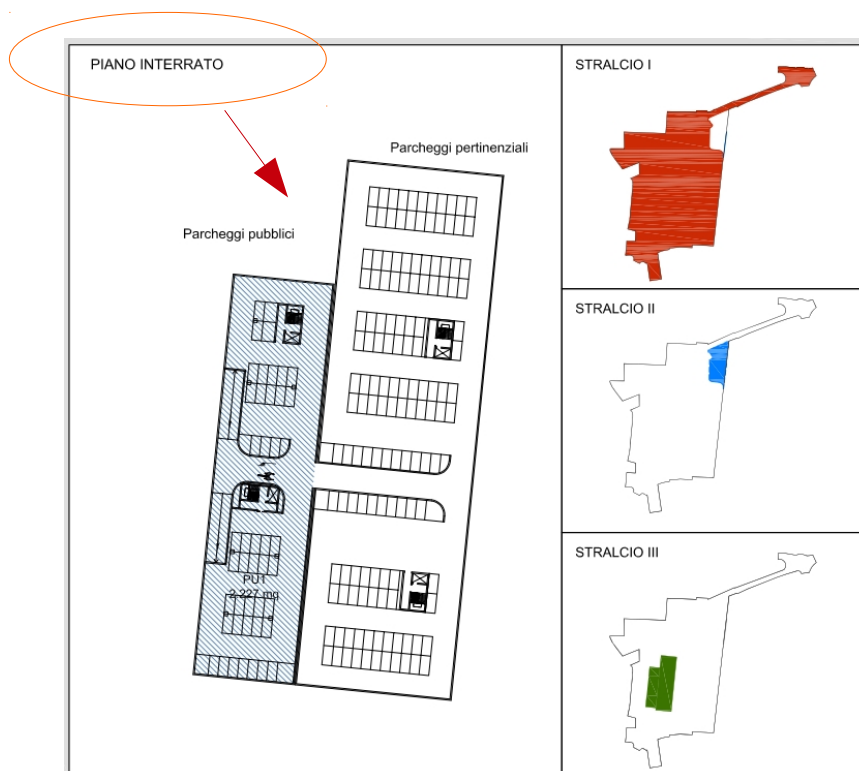
pubblica prevista e gli accessi alle aree private, il secondo la costruzione di un edificio ad uso ristorazione collettiva e il terzo la costruzione di un parcheggio interrato ubicato al di sotto dei parcheggi previsti a raso.

In linea generale, si osserva primariamente che il terzo stralcio funzionale non era previsto nel PUA approvato nel marzo 2017, ma neppure nel progetto del centro commerciale coop Adriatica sottoposto a screening, nel quale si illustrava la situazione dei parcheggi come predisposti completamente a raso:



Planimetria tratta dal "Rapporto ambientale preliminare" ai sensi LR 4/2018

Figura 4: Articolazione dei lotti della variante di PUA (immagine tratta dalla Relazione Piano Urbanistico Attuativo)



Stralci funzionali PUA in variante

E
 COMUNE DI SASSUOLO
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0034962/2018 del 26/09/2018
 Firmatario: LORENZO MARCHESINI, Elena Ori
 Documento Principale

La configurazione dello stato di progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità **non è pertanto coerente con quello relativo alla variante proposta, per la presenza di una infrastruttura interrata da adibire a parcheggio al servizio delle strutture commerciali**. Pertanto, se il proponente intende effettivamente realizzare tale ulteriore stralcio costituito da un parcheggio interrato si ritiene necessario integrare la pronuncia di verifica negativa con l'**attivazione di una nuova procedura di assoggettabilità che abbia ad oggetto la versione progettuale più recente presentata**.

Dal punto di vista dell'analisi ambientale di competenza della scrivente, si richiamano integralmente le considerazioni già espresse nei documenti inviati da questa Agenzia, tuttavia, anche a motivo di alcune imprecisioni/lacune rilevate tra parti della documentazione di progetto successivamente inviate, si formulano alcune osservazioni esposte di seguito.

Il parere degli Enti Gestori delle reti scolanti ha imposto al proponente di effettuare l'allaccio alla fognatura mista di Via S. Francesco limitatamente alle acque meteoriche di dilavamento raccolte dal nuovo tronco di viabilità pubblica previsto per garantire gli accessi ai parcheggi e agli esercizi previsti nel sub-ambito. La rete meteorica di dilavamento del centro commerciale verrà invece collettata al Canale di Fiorano nella sezione al confine nord del sub-ambito, così come le acque meteoriche di dilavamento del punto di distribuzione di carburante. Relativamente a quest'ultimo, si sottolinea come non sia presente, né nella relazione di variante, né nella relazione di Valsat come in quella di compatibilità idraulica, alcun cenno sulla rete di smaltimento acque meteoriche del PV; si evidenzia come tale rete dovrebbe garantire il trattamento in continuo ("Caso 2" di cui al par. 8.1.1. III della DGR 14 febbraio 2005 n° 286) delle acque raccolte dal piazzale di erogazione del carburante, delimitato da griglie e circoscritto all'area opportunamente identificata in sede di progettazione definitiva. Il trattamento deve garantire una capacità di trattamento di 200 l/sec*ha come prescritto dalla DGR 18 dicembre 2006 n° 1860 e dovrà preventivamente essere autorizzato secondo l'art. 124 D.Lgs 152/06 e DPR 59/2013. La qualità costruttiva dei piazzali e le modalità di installazione dei serbatoi interrati dovranno garantire una adeguata protezione del sottosuolo in considerazione dell'elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero.

Riguardo alla tematica della rete di smaltimento acque meteoriche nel lotto 1 del primo stralcio, cioè centro commerciale e parcheggio, il proponente esclude lo smaltimento sul suolo permeabile in considerazione della scarsa permeabilità della copertura limoso-argillosa dei primi metri del suolo. Nel PUA approvato veniva previsto, con uno studio analitico, un volume di 1425 mc di vasca volano per la laminazione delle portate meteoriche con t_r di 20 anni. La laminazione veniva identificata in uno scatolare di sezione 300x100 per una lunghezza di 476 metri, dei quali non si indicava lo sviluppo in pianta. Tale configurazione e dimensionamento viene riproposto nella relazione preliminare ambientale allegata alla domanda di verifica di assoggettamento, mentre nella relazione di compatibilità idraulica allegata alla documentazione trasmessa assieme al PUA in variante, anche in questo caso priva di elementi planimetrici definiti, si descrive il sistema di laminazione come costituito da uno scatolare di 300 x 150 cm per una lunghezza di 250 m, per complessivi 1125 mc, senza allegare alcuna motivazione analitica a supporto di tale ridimensionamento. Si presuppone che la diminuzione debba derivare dalla decisione di aumentare la volumetria della vasca per la raccolta di acqua piovana destinata al riutilizzo, passando dai 70 mc della vasca prevista nel progetto assoggettato a screening ai 150 mc indicati nella Valsat del progetto in variante, per il riuso nella serra idroponica prevista nel tetto del centro commerciale. Tuttavia l'aumento di 80 mc di involucro non giustifica la riduzione della laminazione meteorica, **pertanto è necessario integrare la documentazione presentata con uno studio organico del dimensionamento della rete di smaltimento delle acque bianche**. Inoltre, l'area presunta pari a 1400 mq nella zona di carico-scarico merci la cui estensione dovrebbe essere attrezzata con vasca di prima pioggia, non è indicata nella planimetria generale né nella tavola fognature; la vasca di prima pioggia è descritta in una sede come avente volume minimo di 7 mc ed in altra sede come costituita da due vasche distinte di 8 e 5 mc (par. 3.4.2.2 e 3.4.1 del rapporto preliminare ambientale).

Inoltre, non è chiaro se anche i corpi di fabbrica MSV risultano essere serviti dalla raccolta separata delle

acque meteoriche di dilavamento, indicata dalla Valsat come fattore di rilevanza per la sostenibilità ambientale dell'ambiente idrico, tenuto conto che la DGR 286/2005 al punto 8.1 C stabilisce che "non rientrano nella esenzione" degli obblighi circa la separazione delle acque di prima pioggia" gli "esercizi di vicinato" e le "medie strutture di vendita" con superfici inferiori di larga misura a quelle degli edifici del lotto 1.

Si ritiene che debbano essere chiarite le dimensioni dei manufatti e la loro ubicazione e logica di funzionamento inclusa la rappresentazione delle aree da servire. In sede di progetto esecutivo deve essere assegnata adeguata pendenza per circoscrivere l'area di invaso e delimitata con idonea cordolatura ovvero con griglie di raccolta.

L'area del comparto è stata interessata da un importante procedimento di bonifica e disinquinamento con la rimozione di rifiuti ceramici accumulati durante l'esercizio delle attività produttive in passato. Le relative operazioni sono state estese alla maggior parte del sub-ambito C, con l'eccezione della stretta fascia ad andamento N-S sede di un elettrodotto interrato. Le opere di bonifica andranno quindi concluse durante le operazioni di scavo per lo spostamento dell'elettrodotto ENEL, concordando con lo scrivente distretto i tempi per permettere gli opportuni controlli..

In termini di impatti acustici, si concorda sui contenuti dello studio presentato dal proponente e non si esprimono osservazioni di rilievo. Le barriere acustiche da realizzarsi dovranno essere conformi a quanto previsto dallo studio di impatto acustico.

Valutati complessivamente gli interventi di cui al PUA in variante di cui all'oggetto si esprime parere favorevole a condizione del rispetto delle seguenti prescrizioni dedotte dalle osservazioni sopraindicate:

- La variante al PUA dovrà essere coerente con il progetto descritto nella procedura di verifica di assoggettabilità espletata, ovvero legittimata secondo le procedure di legge con le previsioni proposte.
- La gestione delle acque meteoriche dovrà essere chiarita negli elaborati progettuali illustrando come evidenziato nelle considerazioni esposte, le soluzioni previste per il PV carburante, per le aree di scarico merci del centro commerciale e delle MSV - in termini di dimensionamento e di aree servite - e fornendo le valutazioni mancanti per il ridimensionamento dei volumi imposti all'invarianza idraulica del progetto.
- La ditta esecutrice dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni riportate nel piano per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo.
- La progettazione definitiva ed esecutiva dovrà prevedere le barriere fonometriche come prescritto nella relazione di impatto acustico. I risultati dei collaudi sulle opere per la mitigazione dell'impatto acustico dovranno essere inoltrati al Comune ed allo scrivente Servizio Territoriale.
- In fase di cantiere dovranno essere adottate idonee misure per il contenimento delle polveri, in special misura qualora la cantierizzazione degli scavi sia programmata durante periodi di clima secco.
- Gli uffici dello scrivente Servizio Territoriale dovranno essere avvisati con un anticipo di 5 gg lavorativi dell'inizio delle operazioni di scavo per la rimozione dell'elettrodotto interrato, per permettere il controllo sulle operazioni di bonifica.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono cordiali saluti

Il Tecnico Arpae

Il Dirigente Responsabile del distretto

Dott. Lorenzo Marchesini

Dott.ssa Elena Ori

Il Tecnico competente in acustica ambientale

TdP Giovanni Vandelli

Elementi contabili:

8.5.6	<i>Impatto acustico per attività industriali, commerciali e ricreative superiori a 2000 mq e per infrastrutture di trasporto</i>	580,00
-------	--	--------

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

E
COMUNE DI SASSUOLO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034962/2018 del 26/09/2018
Firmatario: LORENZO MARCHESINI, Elena Ori
Documento Principale