

Pratica Sinadoc 20653/2023

Spett.le Comune di Sassuolo  
Settore II Ambiente e Territorio

A.U.S.L. Modena  
Dipartimento di Sanità Pubblica

**OGGETTO: Trasmissione Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo al Comparto denominato "AR.2B sub B) – Ex San Giuseppe".**  
**Adozione ai sensi dell'articolo 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii. – Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26.4.2023. Richiesta parere ex art.19, comma 1<sup>a</sup>, lettera h, della L.R. 4/5/82, n.19 e D.Lgs 152/06.**

Si riscontra con la presente la richiesta di parere tecnico di sostenibilità ambientale relativamente al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo al Comparto denominato "AR.2B sub B) – Ex San Giuseppe", autorizzato alla pubblicazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26 aprile 2023.

La documentazione è stata acquisita agli atti con prot. 83893 del 12/05/2023.

Esaminata la documentazione pervenuta, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni.

### Descrizione progetto

L'area oggetto di P.U.A. di iniziativa privata in variante di POC è situata a nord del centro storico di Sassuolo ed è classificata come ambito di trasformazione urbanistica AR.2B "Ex San Giuseppe" sub ambito b).



**E**  
COMUNE DI SASSUOLO  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0030573/2023 del 30/06/2023  
Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
Documento Principale

Il progetto, per l'ambito oggetto di PUA in variante di POC, prevede la realizzazione di un unico lotto con destinazione commerciale/direzionale, un parcheggio pubblico e la sistemazione della viabilità in prossimità dell'area comprendente anche una fascia ECO di verde pubblico di mitigazione di Via G. da Verrazzano.

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

Tav 1B PSC: Ambito AR2 b sub b – Parte in fascia ECO;

Tav 2B PSC: Zona di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina – pianura settore di ricarica di tipo A con grado di vulnerabilità estremamente elevato;

Tav 3B PSC: Rappresentata su via Magellano un tratto di rete elettrica interrato di media tensione;

Tav 1B RUE: Ambito AR2 b sub b – Parte in fascia ECO - U;

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) e identificata come sub b. La proposta prevede un P.U.A. in variante al P.O.C.

La vigente scheda di POC individua un sub comparto, ai margini del comparto Ex ceramica San Giuseppe, posto a ovest della ben più ampia area dell'ex stabilimento ceramico.

L'area in esame presenta oggettivamente una propria funzionalità, poiché separata dall'area principale oggetto di riqualificazione, dall'infrastruttura ferroviaria Modena Sassuolo.

Lo schema urbanistico individuato dalla vigente scheda di POC prevede dotazioni ecologiche e viabilità esistente nella porzione allungata posta a est, una striscia di verde pubblico attrezzato lungo i lati sud e ovest, un'area a parcheggio a nord e un'area insediabile centralmente al lotto di intervento. La capacità edificatoria massima è attualmente fissata in 2000 mq di S.c. di cui 1000 mq di S.c. residenziale e 1000 mq di S.c. commerciale direzionale.

La scheda di POC individuava un'area destinata a parcheggi pubblici per complessivi 900 mq e un'area di 700 mq da destinare a verde pubblico attrezzato.

La presente proposta di PUA in variante di POC prevede la soppressione della superficie residenziale, con incremento a 1500 mq della superficie commerciale e direzionale; i parcheggi pubblici vengono ridotti e individuati nel numero minimo previsto dal vigente R.U.

Circa le aree attrezzate a verde, la proposta si limita a cedere l'area deputata a realizzare una ciclovia sui lati sud e ovest, integrando la restanti superfici dovute, con la cessione dell'area catastalmente censita al foglio 15 mappale 117, attualmente occupata da Via da Verrazzano e ancora in capo a soggetti privati.

### **Sostenibilità ambientale**

*E' stata redatta una relazione di assoggettabilità a VAS che comprende valutazioni di natura ambientale e territoriale circa gli eventuali impatti rilevanti sul territorio.*

*Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale la proposta di progetto non incide in maniera significativa sugli equilibri analizzati in sede di approvazione del piano e di PSC vigenti.*

*Rispetto alla cartografia, non si evincono elementi ostativi all'attuazione del progetto, salvo le prescrizioni impartite da altri enti competenti in materia, in particolare per quanto attiene la compatibilità idraulica e le norme di PTCP.*

*In relazione a quanto esposto non si rilevano effetti negativi sul sistema ambientale.*

### **Sistema acque**

*Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, è sempre auspicabile l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti, dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione e mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva.*

*Si richiama inoltre il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti; considerato che l'ambito è ricompreso nelle aree di ricarica diretta della falda (settori di ricarica di tipo A), si racco-*

U  
COMUNE DI SASSUOLO  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0030573/2023 del 30/06/2023  
Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
Documento Principale

manda per le reti in fase di realizzazione o di adeguamento di disporre l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione) come da misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o di riduzione del rischio, art. 12A comma 1, lett.A del PTCP vigente.

Sempre in ambito di applicazione del PTCP vigente, si suggerisce di incentivare la realizzazione di interventi edilizi che soddisfano i requisiti raccomandati ai punti 5 e 6 dell'articolo 77 sull'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, anche in relazione del recupero acque piovane per usi compatibili, quali ad esempio irrigazione di aree verdi, ecc. come menzionato nell'articolo 13C comma 2b dell'allegato 1.8 al vigente PTCP.

### **Terre e rocce da scavo**

In fase di realizzazione delle opere, le terre e rocce da scavo derivanti dall'attività di cantiere, qualora vengano riutilizzate all'interno del sito di provenienza per rinterri, rilevati, riempimenti, potranno essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se conformi ai requisiti previsti dall'art. 185 comma 1 lettera c) del D.Lgs.152/06. In particolare, la non contaminazione andrà verificata ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017.

I materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Nel caso in cui le terre e rocce da scavo dovessero essere riutilizzate in un sito diverso da quello di provenienza andrà presentata la Dichiarazione di utilizzo ai sensi dell'art. 21 del medesimo DPR.

Si richiede di dare preventiva comunicazione dell'inizio dell'attività di scavo al fine di consentire di esplicitare l'attività di controllo in materia di terre e rocce da scavo.

### **Area verde**

Per la scelta del verde da impiantare, oltre a quanto presentato in relazione, si suggerisce di tenere in considerazione la diversa capacità delle piante di interagire positivamente sulla qualità dell'aria in conseguenza di processi di rimozione diretti e indiretti.

Nella scelta delle specie da impiantare, si chiede di fare riferimento alle specie vegetali con un "grado di allergenicità basso"; nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).

Infine, si suggerisce, di mettere in atto, per quanto possibile, nelle zone di occupazione di aree di pertinenza demaniale, l'adesione volontaria al progetto "Mettiamo radici per il futuro" previsto dalla DGR 1717/2021 punto 12 in tema di piantumazioni arboree per l'incremento del patrimonio verde regionale nelle aree di pedecollina – pianura.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Responsabile del Servizio Territoriale  
Dott.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.  
(da sottoscrivere in caso di stampa)

La presente copia, composta di n. .... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.  
Documento assunto agli atti con protocollo n. .... Data .....Firma.....

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0030573/2023 del 30/06/2023  
Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
Documento Principale