

Sinadoc 26906/2023

Spett.le Comune di Sassuolo  
Settore II Ambiente e Territorio  
Servizio Urbanistica e Cartografia – Ufficio di Piano

[comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it](mailto:comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it)

A.U.S.L. Modena  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Distretto di Sassuolo  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

**OGGETTO: Trasmissione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) denominato “AR.2h Comparto Y - sub ambito a – comparto 1”, presentato in data 31.12.2021, prot. 53013 - Adozione ai sensi dell’articolo 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii. – Determinazione n. 336 del 30 giugno 2023. Richiesta parere (articolo 35 L.R. 20/2000 e ss.ms.ii.) - Richiesta parere ex art.19, comma 1^, lettera h, della legge regionale 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) AR.2h Comparto Y - sub ambito a – comparto 1 autorizzato alla pubblicazione con determinazione n. 336 del 30 giugno 2023. La documentazione è stata acquisita agli atti con prot. 118432 del 06/07/2023.

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

### Descrizione progetto

L’ambito AR.2h “sub ambito a” è localizzato fra via Palestro e il fiume Secchia nel comune di Sassuolo (MO), a sud di via Radici in Monte e fa parte del più ampio comparto Y, individuato dal PSC come ambito soggetto a riqualificazione e trasformazione urbanistica. La scheda di POC suddivide ulteriormente il “sub ambito a” in 3 comparti: il presente PUA riguarda lo sviluppo del Comparto 1.

Il PUA in oggetto consente di rispettare le prescrizioni di POC in relazione al futuro sviluppo dei comparti 2 e 3, in particolare per quanto riguarda il completamento dell’asse viario longitudinale, avendo previsto gli spazi necessari per l’inserimento di due rotatorie a nord e a sud e la possibilità di dare continuità al sistema di mobilità dolce.

Il PTCP classifica l’intero ambito in “zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei” (art.12, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B), mentre una fascia lungo il lato ovest dell’ambito ricade in parte in “zone di tutela di caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d’acqua - fasce di espansione inondabili e parte in zona di tutela ordinaria (art.6 del PSC).

**E**  
COMUNE DI SASSUOLO  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0037142/2023 del 11/08/2023  
Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
Documento Principale

La tavola n.2 del PSC relativa ai vincoli e tutele di natura ambientale classifica l'intera area all'interno dei settori di ricarica diretta della falda (TIPO A), mentre il PTCP definisce l'area con "grado di vulnerabilità estremamente elevata" ed il PAI la classifica nella "fascia di esondazione-C". Per questo motivo la Regione Emilia Romagna Servizio Tecnico di Bacino degli affluenti del Po ha realizzato, sul margine ovest del comparto, un argine continuo a difesa dell'abitato come protezione spondale in caso di piene eccezionali del fiume Secchia.

Il margine nord-est del comparto è lambito dalle fasce di rispetto di una linea dell'alta tensione che corre in senso nord-sud, ma l'ambito non ne viene sostanzialmente interessato e non ne deriva alcun vincolo. Inoltre su via Palestro, all'altezza dell'intersezione con via 5 Giornate di Milano è collocata un'antenna di telefonia mobile.

La proposta di PUA elimina i lotti inizialmente previsti a ridosso dell'area demaniale e concentra la zona edificabile in un "blocco centrale", separato dall'area del parco fluviale da un'ampia fascia di verde pubblico, che nella nuova soluzione raggiunge un'estensione di circa 8.700 mq contro i 5.300 circa previsti dalla scheda di POC.

Al fine di consentire lo sviluppo delle quantità edificatorie previste dal POC, in conformità con le altezze massime previste dalla scheda specifica (mt 9.50/12.50), anche in considerazione dell'allontanamento dell'edificato dal fiume, per i lotti residenziali del blocco centrale (nuovi lotti dal 15 al 26), l'altezza massima ammissibile sarà di 9.50 mt.

Per la viabilità è convenuta una modifica del tracciato della rotonda su via Palestro, proposta di forma circolare, e della viabilità esistente per consentire la corretta distribuzione dei flussi di traffico.

Per la tematica riguardante l'invarianza idraulica, è prevista la realizzazione di un bacino di amministrazione delle acque meteoriche.

Le aree residenziali saranno a bassa densità e a sviluppo contenuto e le ampie aree di verde privato concorreranno a realizzare una zona di transizione fra l'urbano e il naturale.

Data la conformazione planimetrica dell'area e la presenza di un edificio residenziale storico, nella porzione nordest del comparto è previsto un complesso di villette con accesso diretto da via Muraglie, viabilità a senso unico di marcia, parcheggi in linea ed uscita sul nuovo viale urbano.

Oltre all'uso residenziale, in una percentuale del 30% sulla SC edificabile, sono previste attività di servizio ad integrazione delle dotazioni di quartiere esistenti, quali commercio al dettaglio e artigianato di servizio alla persona che si affacceranno su via Muraglie e potranno quindi beneficiare della massima visibilità da via Palestro. A differenza di quanto stabilito dalla scheda di POC, che prevedeva due aree suddivise dall'asse viario principale con altezze massime degli edifici rispettivamente di 9.50 ml e 12.50 ml, il progetto suddivide la lottizzazione in tre aree:

- per i lotti dal n. 15 al n. 27, che rientrano nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004, l'altezza massima è di 9.50 mt;
- per i lotti a destinazione residenziale dal n. 1 al n. 14 l'altezza massima è di 9.50 mt, per uniformarsi al contesto;
- per i lotti n. 28, 29 e 30 è stato fissato il limite massimo di 12.50 mt di altezza, ammissibile dal POC.

Via Muraglie sarà recuperata e trasformata a pista ciclopedonale ed il tratto di mura ducale che costeggia la predetta viabilità storica sarà oggetto di pulizia e consolidamento, per assicurarne la stabilità e tutelarne il valore storico-testimoniale. La pista ciclabile predetta e quella esistente sull'arginatura del Secchia saranno collegate da un nuovo tracciato che attraverserà l'area a verde pubblico di nuova realizzazione.

### **Sostenibilità ambientale**

*E' stata redatta una relazione tecnica che comprende valutazioni di natura ambientale e territoriale circa gli eventuali impatti rilevanti sul territorio di pertinenza del Comparto.*

*Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale la proposta di progetto non evidenzia temi comportanti forti limitazioni alla realizzazione dell'intervento.*

*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 (vedasi paragrafo sul sistema acque). In relazione a quanto esposto non si rilevano effetti negativi sul sistema ambientale.

**Clima Acustico**

L'area oggetto di intervento, per la quale è stata redatta una relazione di clima acustico, è localizzata nella zona ovest della città di Sassuolo, fra via Palestro e il fiume Secchia, a sud di via Radici in Monte e fa parte del più ampio comparto Y, individuato dalla specifica scheda di PSC come ambito soggetto a riqualificazione e trasformazione urbanistica.

La classificazione acustica dell'area è di livello III area mista, con limiti pari a 60 dB diurni e 50 dB notturni.

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di un comparto residenziale, oltre ad attività di servizio ad integrazione delle dotazioni di quartiere esistenti, quali commercio al dettaglio e artigianato di servizio alla persona.

Per la valutazione è stato eseguito un monitoraggio fonometrico in continuo della durata di circa 31 ore su due punti P1 (collocato sul futuro lotto 1 a circa 10 metri dal ciglio di Viale Palestro) e P2 (posizionato sul campo agricolo tra i lotti 9 e 10 a circa 50 metri da Viale Palestro).



**E**  
 COMUNE DI SASSUOLO  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
 Protocollo N.0037142/2023 del 11/08/2023  
 Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
 Documento Principale

Dal confronto dei limiti di immissione sonora con i livelli equivalenti misurati nei periodi di riferimento è possibile determinare, presso il punto P1, il rispetto del limite di zona nel periodo diurno mentre si evince il superamento nel periodo notturno; per quel che riguarda il punto P2 tra i lotti 9 e 10, vengono rispettati i limiti di zona sia in periodo diurno che notturno.

Visto il superamento del limite di immissione assoluta nel periodo notturno presso il punto P1 è stato proposto l'inserimento di opere di mitigazione acustica, quali barriere fonoassorbenti (altezza 3.5 mt ciglio strada) necessarie per consentire il rientro dei livelli sonori in facciata alle future abitazioni prospicienti Viale Palestro.

Si concorda con l'inserimento delle barriere fonoassorbenti quali opere di mitigazione e si dovrà verificare che tali opere siano sufficienti alla realizzazione dei futuri edifici residenziali.

**Campi elettromagnetici**

Nella relazione tecnica vengono riportate alcune informazioni circa la presenza di sorgenti ad emissione di campi elettromagnetici. Il margine nord-est del comparto è lambito dalle fasce di rispetto di una linea dell'alta tensione che corre in senso nord-sud e su via Palestro, all'altezza dell'intersezione con via 5 Giornate di Milano, è collocata un'antenna di telefonia mobile.

Il Comune, nell'ambito della pianificazione urbanistica e del rilascio delle autorizzazioni edilizie, deve tenere conto delle DPA (distanza di prima approssimazione) imperturbate degli elettrodotti sul suo territo-

rio; pertanto, come stabilito dal DM 29 maggio 2008, ogni Amministrazione Comunale deve richiedere al proprietario/gestore delle linee elettriche che attraversano il proprio territorio la DPA imperturbata, relativamente a tutte le linee ad alta tensione (50-66 kV, 132-150 kV, 380 kV) sia aeree che interrato e le linee a media tensione (ad es. 15 kV, 22 kV) sia aeree che interrato, tranne quelle in cavo cordato a elica. In particolare, occorre verificare che nessun ricettore (luogo a permanenza prolungata di persone, superiore alle 4 ore giornaliere) rientri all'interno della DPA.

In merito alla vicinanza ad impianti emittenti per la diffusione del segnale attraverso campi elettromagnetici ad alta frequenza, quali sono le Stazioni Radio Base della telefonia mobile installate sul palo in via Palestro, incrocio con Via 5 Giornate di Milano, è necessario effettuare la verifica che il volume di superamento del limite di esposizione di 20 V/m non coinvolga luoghi accessibili alla popolazione, nonché che il volume di superamento del valore di attenzione di 6 V/m non coinvolga luoghi a permanenza prolungata (non inferiore alle 4 ore giornaliere), quindi edifici abitativi e loro pertinenze, in progetto.

A tal fine si fa riferimento al parere più recente espresso dalla scrivente Agenzia per il sito di telefonia in questione, inviato al Suap del Distretto Ceramico in data 16/07/2021 (ns prot. n. PG/2021/112539), che per comodità allegiamo.



### **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.

Considerato che l'ambito è ricompreso nelle aree di ricarica diretta della falda (settori di ricarica di tipo A), si raccomanda 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 rinterrati, 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.

**E**

COMUNE DI SASSUOLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0037142/2023 del 11/08/2023

Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi

Documento Principale

*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.*

### **Fase di cantiere**

*Per quanto riguarda la fase di cantiere, si richiede vengano adottati specifici accorgimenti per limitare le emissioni acustiche e/o la dispersione di polveri e sostanze inquinanti in atmosfera derivanti dalle attività di scavo e movimentazione dei materiali e dai mezzi di cantiere. A tal riguardo si ritiene utile:*

- *limitare la velocità dei mezzi all'interno dell'area di cantiere;*
- *effettuare una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non (wet suppression);*
- *attuare una pulizia automatica delle ruote dei mezzi dalla polvere con un sistema automatico di irrigazione;*
- *bagnare periodicamente o coprire con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) i cumuli di materiale polverulento stoccato nelle aree di cantiere; sospendere le attività di movimentazione materiali in caso di venti con velocità elevata;*
- *utilizzare mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissioni previsti dalle normative vigenti, ossia dotati di sistemi di abbattimento del particolato di cui si prevederà idonea e frequente manutenzione e verifica dell'efficienza, caratterizzati da una ridotta emissione acustica e dotati di marcatura CE;*
- *spegnere il motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico. Nel caso comunque dovessero emergere dei disagi per il disturbo prodotto dalla polverosità, si dovrà tempestivamente intervenire con ulteriori misure di mitigazione, atte a eliminare/ridurre tali disagi, tenuto conto della presenza di edifici residenziali a meno di 50 m dall'area di interesse;*
- *dirigere, ove possibile, il traffico di mezzi pesanti lungo tragitti lontani dai recettori;*
- *posizionare i macchinari fissi il più lontano possibile dai recettori;*
- *limitare le attività disturbanti agli orari della giornata indicati nel "Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee" approvato con Delibera del C.C. n. 103 del 28/11/2022 (nel seguito regolamento comunale).*

### **Mobilità e traffico**

*L'area oggetto di intervento è soggetta ad un potenziale incremento dei flussi di traffico. Il Comune di Sassuolo rientra, per la Zonizzazione delle Aree ai sensi del D.Lgs. 155/2010, come stabilito dall'Allegato 2A del PAIR 2030, nella zona denominata "Pianura Ovest" (anche se è l'ultimo comune a confine con la zona "Appennino") e quindi risulta facente parte dei comuni con superamento di PM10 e NO2. Il nuovo comparto si svilupperà su un asse viario principale in direzione nord-sud, concepito come viale urbano, affiancato da una pista ciclabile e da posti auto in linea.*

*La viabilità principale, in conformità alle previsioni di un possibile sviluppo futuro, attraverso il completamento dei restanti comparti, potrà prolungarsi verso nord, fino a via Lago di Garda, e verso sud in collegamento al "Sub ambito b".*

*Le aree residenziali saranno a bassa densità e a sviluppo contenuto e le ampie aree di verde privato concorreranno a realizzare una zona di transizione fra l'urbano e il naturale.*

*A completamento degli altri comparti previsti per il PUA, sarà utile una analisi della mobilità e la corretta distribuzione dei flussi di traffico, ricordando che le condizioni di marcia discontinua e la eventuale formazione di code, sono situazioni che contribuiscono a produrre emissioni di gas di scarico aggiuntive.*

### **Area verde**

*L'area a verde pubblico nel comparto avrà un'estensione di circa 8.771 mq e saranno piantumati nuovi esemplari, quali Acer Monspessulanum, Fraxinus o. Raywood e Tilia cordata, oltre ad una siepe perimetrale costituita da Carpinus Betulus Pyramidalis, piantumata a 50 cm dalla recinzione esistente al*

COMUNE DI SASSUOLO  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0037142/2023 del 11/08/2023  
Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
Documento Principale

confine con il lotto 27 e il COMPARTO 3. Lungo le aiuole stradali della nuova viabilità saranno messi a dimora esemplari del tipo: Acer Campestre "Elsrijk", Gleditschia Thriacantos Sel. "Inermis", Morus Alba Sel. "Friutless", Pyrus Calleryana "Chanticler". In particolare nel parcheggio pubblico di progetto, verranno messi a dimora esemplari del tipo Morus Alba Sel. "Friutless" per l'ombreggiamento dei posti auto.

Si accoglie positivamente la disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione e piantumazione di nuove specie arboree come misure di compensazione/mitigazione.

A tal proposito si riportano a titolo di esempio alcuni documenti utili ad effettuare un calcolo delle emissioni compensate:

- "Tecnologie verdi per la mitigazione ambientale urbana e del territorio" - Istituto di Biometeorologia del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Ibimet-CNR) - anno 2017 - <http://www.bo.ibimet.cnr.it/repository/forestazione-urbana-schede/view>
- "Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" - Regione Toscana - anno 2018 [https://www.regione.toscana.it/documents/10180/4058647/Allegato+1+Linea+guida+Piantumazione+31\\_10\\_2018.pdf/c99d86e0-811d-44da-836e-adb6f255f28c](https://www.regione.toscana.it/documents/10180/4058647/Allegato+1+Linea+guida+Piantumazione+31_10_2018.pdf/c99d86e0-811d-44da-836e-adb6f255f28c)
- "Linee Guida Operative per la redazione dei progetti integrati di forestazione urbana" - Regione Toscana - (Decreto\_n.11924\_del\_30-07-2020-Allegato-C). [http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5260726&nomeFile=Decreto\\_n.11924\\_del\\_30-07-2020-Allegato-C](http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5260726&nomeFile=Decreto_n.11924_del_30-07-2020-Allegato-C)
- Tool per la stima della mitigazione del progetto Vivam <https://www.vivam.it/tools/>
- Progetto Qualiviva del Ministero delle politiche agricole: <https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/9785>
- Verifica del potere allergenico delle piante per la scelta di specie vegetali con un grado di allergenicità basso: <https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini>.

Sempre per la scelta del verde da impiantare, 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. 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

La Responsabile del Servizio Territoriale  
Dott.ssa Paola Rossi

Il Tecnico  
Giovanni Vandelli  
Tecnico competente in acustica

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.....

COMUNE DI SASUOLO  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0037142/2023 del 11/08/2023  
Firmatario: MERI SCARINGI, Paola Rossi  
Documento Principale