

**COMUNE DI SASSUOLO**

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO  
“COLL-S.c. – APS.i CA’ MARTA SUB AMBITO a1-a2”  
Approvato con delibera CC n. 9 del 26.02.2015**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, AL PARERE ARPAE E  
ALLE RISERVE FORMULATE DALLA PROVINCIA DI MODENA**

**Febbraio 2019**



## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL SOGGETTO ATTUATORE, AL PARERE ARPAE E ALLE RISERVE FORMULATE DALLA PROVINCIA DI MODENA**

Il documento contiene le controdeduzioni al parere espresso da ARPAE pervenuto in data 10.01.2019, prot. n. 1160, alla osservazione dello stesso soggetto attuatore, inoltrata in data 01.02.2019 prot. n. 4488, nonché alle riserve espresse dalla Provincia di Modena con atto del Presidente n. 26 del 13.02.2019, pervenuto al protocollo del Comune di Sassuolo, al numero 6056 nella medesima data.

Copia del parere ARPAE e dell'Atto del Presidente della Provincia di Modena si allegano al presente documento.

Si deve premettere che a seguito delle prescrizioni di ARPAE e di un incontro avvenuto presso la Provincia di Modena, dove sono state esposte le considerazioni e le valutazioni preliminari della Provincia con rilievi di conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati, il soggetto attuatore ha presentato un'osservazione volta a superare le criticità rilevate e ad accogliere le prescrizioni ARPAE: tale osservazione si intende integralmente accolta e determina la correzione, oltre che delle norme tecniche di attuazione del piano e la modifica della Relazione Idraulica, parte integrante della documentazione di VALSAT, anche l'adeguamento degli elaborati tecnici, con particolare riferimento alle tavole di cartografia.

### **CONTRODEDUZIONE AL PARERE ARPAE: [si propone di accogliere le prescrizioni](#)**

L'accoglimento delle modifiche progettuali proposte nell'osservazione del soggetto attuatore, recepiscono le prescrizioni emanate nel parere ARPAE, in particolare:

1) soppressione della destinazione U10 - distributore di carburante all'interno delle NTA: come già supposto da ARPAE, la presenza dell'uso U10 – incompatibile all'interno delle aree di rispetto dei pozzi idropotabili – è un evidente errore materiale, posto che lo stesso uso viene espressamente vietato all'art. 7 delle norme medesime. Si provvede pertanto alla correzione dell'errore eliminando i riferimenti a tale uso presenti nelle altre parti del testo normativo.

2) parcheggio pubblico localizzato nel sub comparto a2: in merito al riferimento al sistema di raccolta delle acque del parcheggio pubblico localizzato nel sub a2, in fase di realizzazione, si premette che lo stesso non è oggetto di variante e che pertanto risponde alle prescrizioni presenti nel piano vigente e al titolo abilitativo già rilasciato. Si precisa tuttavia che il progetto non prevede pavimentazioni drenanti ed è previsto un trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia mediante disoleatore e dissabbiatore, nonché la laminazione delle stesse prima della loro immissione nel Canale di Modena, secondo le quantità consentite dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

3) il divieto di utilizzare sistemi di dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche in contrasto con la normativa di tutela delle acque presente nel comparto è stato recepito mediante la correzione della Relazione Idraulica, parte del documento di VALSAT, e, conseguentemente, delle prescrizioni ambientali contenute nelle NTA della variante, che escludono i tipi di dispersione incompatibili. Si precisa poi che le aree destinate a piazzali di sosta dei veicoli a servizio delle attività artigianali/industriali di tutto il comparto saranno oggetto di trattamento di prima pioggia, come indicato all'art. 7, paragrafo denominato "Separazione delle reti delle acque meteoriche", lettera b) delle NTA.

### **CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI MODENA: [si propone di accogliere le riserve Riserva n. 1\)](#)**

L'accoglimento dell'osservazione del soggetto attuatore determina l'accoglimento della riserva, garantendo che l'area privata inclusa nella fascia di tutela ordinaria della *Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua*, risulti non interessata da "interventi edilizi" e, nella fattispecie, dalla realizzazione di parcheggi pertinenziali permeabili.

### Riserva n. 2)

Si riferimento all'obbligo di localizzare puntualmente i parcheggi pertinenziali nella cartografia del PUA, occorre precisare che non si evidenzia una simile disposizione nella normativa vigente in materia. La LR 20/2000, a cui questo procedimento fa capo in forza di quanto disposto all'art. 4 della LR 24/2017, prevede a carico del soggetto attuatore l'onere della pianificazione delle dotazioni territoriali indicate come *infrastrutture per l'urbanizzazione e attrezzature e spazi collettivi* così come elencati agli artt. A-23 e A-24.

Una simile disposizione non si trova nemmeno all'interno della Legge urbanistica n. 1150/1942 dove, all'art. 13, elenca i contenuti dei piani particolareggiati (piani particolareggiati di iniziativa pubblica per l'attuazione da parte dei comuni del PRG), o all'art. 28, dove è disciplinata la lottizzazione di aree da parte dei privati (piani particolareggiati di iniziativa privata).

L'individuazione dei parcheggi pertinenziali attiene alla fase di progettazione dei singoli lotti edificabili, essendo tali parcheggi strettamente legati alla specifica destinazione d'uso, sia per quantità che per qualità, potendo questi connotarsi, ad esempio, come spazi ad uso esclusivo o di uso pubblico, con evidenti differenze di accessibilità e di gestione degli stessi. Inoltre, tali parcheggi possono essere oggetto di progettazione integrata con l'edificio, individuandoli in tutto o in parte entro la sagoma dell'edificio stesso, qualora si optasse per la previsione di autorimesse o posti auto al coperto. Per tale motivo, la verifica delle dotazioni di parcheggi pertinenziali costituisce parte sostanziale del titolo abilitativo, unitamente alla verifica del rispetto degli altri parametri edilizi.

Si provvede comunque a specificare ulteriormente nelle NTA del piano la necessità di provvedere al reperimento della giusta quota di parcheggi pertinenziali in sede di titolo abilitativo, sia come posti auto scoperti che al coperto, alle condizioni previste dal RUE, anche se ciò risulta sostanzialmente pleonastico.

Si deve infine rilevare che il riferimento all'art. 38 LR 24/2017 risulta improprio, in quanto quest'ultimo attiene alla formazione di accordi operativi che, per quanto si possa concepire un parallelismo fra questi e il PUA ex art. 20/2000, risultano comunque strumentazioni attuative differenti, soprattutto alla luce della ultrattività della LR 20/2000, sancita dalla stessa LR 24/2017 (art. 79). Al di là di tali considerazioni, occorre precisare che nel dispositivo di tale articolo si fa riferimento alla necessità di rappresentare le "dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici"

### Riserva n. 3)

L'accoglimento dell'osservazione del soggetto attuatore determina l'accoglimento della riserva, prevedendo soluzioni di gestione delle acque meteoriche conformi alla normativa vigente. Si rimanda alla lettura dei documenti integrati per la specificazione tecnica.

### Riserva n. 4)

L'accoglimento dell'osservazione del soggetto attuatore determina l'accoglimento della riserva, avendo provveduto all'esclusione dell'utilizzo dei pozzi perdenti su tutto il comparto. Si rimanda alla lettura dei documenti integrati per la specificazione tecnica.



## Provincia di Modena

*IL PRESIDENTE*

Atto n° 26 del 13/02/2019

**OGGETTO :**

COMUNE DI SASSUOLO. VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO COLL-S.C APS.I CA' MARTA SUB A1 E A2AI SENSI ART. 4 LR 24/2017. OSSERVAZIONI AI SENSI ART.35 LR 20/2000. VAS/VALSAT AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.

L'Amministrazione Comunale di Sassuolo con deliberazione consiliare n. 86 del 23/10/2007 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC). Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007 e successivamente sono state approvate numerose varianti. Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC n. 70 del 21/12/2010.

In data 26/02/2015 con deliberazione n.9 il Consiglio Comunale ha approvato il PUA in variante al POC vigente denominato COLL-Sc-APSi Cà Marta sub a1 e a2.

Con comunicazione prot. n. 44901 del 04/12/2018 acquisita agli atti provinciali con prot. 46009 del 05/12/2018 il Comune di Sassuolo ha trasmesso la presente Variante al PUA ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale di cui leggi regionali nn. 9/2008 e 20/2000, e Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiamano le disposizioni normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di riduzione del rischio sismico, nonché l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni*".

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica prot. n. 4549 del 13/02/2019, che contiene le osservazioni al Piano.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

La Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

**IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di sollevare Osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e art. 4 LR 24/2017, alla variante al PUA denominato COLL-Sc-APSi Cà Marta sub a1 e a2 del Comune di Sassuolo e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 4549 del 13/02/2019, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare gli esiti della valutazione ambientale di cui alla L.R. 9/2008 e art. 5 L.R.20/2000 e all'art.12 del Decreto legislativo n. 152/2006, della variante al PUA denominato COLL-Sc-APSi Cà Marta sub a1 e a2 del Comune di Sassuolo, contenuti nella sopraccitata istruttoria tecnica;
- 3) di trasmettere il presente atto al Comune di Sassuolo, all'A.S.L. Servizio Igiene Pubblica di Sassuolo, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna sezione di Modena.

Il Presidente TOMEI GIAN DOMENICO

---

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li \_\_\_\_\_

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**Prot. 4549 del 13/02/2019 class. 07.04.05 fasc. 2585**

**COMUNE DI SASSUOLO. VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO COLL-S.C APS.I CA' MARTA SUB A1 E A2AI SENSI ART. 4 LR 24/2017. OSSERVAZIONI AI SENSI ART.35 LR 20/2000. VAS/VALSAT AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.**

**PREMESSE**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

Il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016. Una ulteriore variante al PSC è in corso di elaborazione sulla base del Documento preliminare approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 09/10/2018 ai sensi dell'art. 32bis della LR 20/2000. Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC n. 70 del 21/12/2010. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007. Relativamente al POC e al RUE successivamente sono state approvate numerose varianti.

In data 26/02/2015 con deliberazione n.9 il Consiglio Comunale ha approvato il PUA in variante al POC vigente denominato COLL-Sc-APSi CàMarta sub a1 e a2.

Con nota prot. 44901 del 04/12/2018, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 46009 del 05/12/2018 l'Amministrazione Comunale di Sassuolo ha trasmesso la Variante al Piano Urbanistico attuativo (PUA) relativo al comparto denominato “COLL-S.c -APS.i CA' MARTA SUB a1 e a2” ai fini dell'espressione dei pareri di competenza ai sensi dell'art. 35 della L.R 20/2000.

**Acquisizione di pareri**

Sono stati acquisiti:

- il parere di ARPA prot n. 3050 del 09/01/2019 assunto agli atti della Provincia di Modena prot. n.853 del 10/01/2019 (ALLEGATO 1);
- il parere AUSL prot.6042 del 24/01/2019 acquisito agli atti della Provincia di Modena con nota prot.2722 del 25/01/2019 (ALLEGATO 2).

In data 07/02/2019 con nota prot. 5208, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 4045 del 08/02/2019, l'Amministrazione Comunale di Sassuolo ha comunicato che entro il termine di deposito è pervenuta agli atti una sola osservazione da parte del tecnico incaricato dalla proprietà, che il Comune intende accogliere.

**Contenuti della Variante al PUA**

La proposta di Variante al Piano Urbanistico attuativo (PUA) relativo al comparto denominato “COLL-S.c -APS.i CA' MARTA SUB a1 e a2” come si evince dalla Relazione illustrativa: riguarda i seguenti temi:

1) criticità idraulica: “A causa infatti delle condizioni di temuta criticità del collettore di acque miste -evidenziate dall'ente gestore al momento di predisposizione del progetto esecutivo delle reti - si è deciso in accordo con l'ente stesso ed il Comune di Sassuolo di studiare una soluzione alternativa per l'intero sistema di smaltimento fognario eliminando il recapito in rete. Questa esigenza ha determinato tutte le modificazioni oggetto della presente proposta di variante che ha individuato una soluzione alternativa: conferire le acque bianche nel Canale di Modena e quelle nere nella rete nera presente in via Casiglie Strada Bassa, a poca distanza dalla via Emilia Romagna, invertendo di fatto il senso di avanzamento dei reflui da EST—>OVEST a SUD —> NORD-EST”.

2) rete viaria del comparto “Il ribaltamento da OVEST a EST del recapito dei reflui ha comportato una revisione delle pendenze di progetto imponendo un generale ridisegno della rete viaria di nuova urbanizzazione. Il comparto avrà un ingresso su via Emilia Romagna e un asse di penetrazione dal quale avviene direttamente la distribuzione dei diversi lotti: a sud è posta una rotatoria che consente il ritorno verso via Emilia Romagna e consente allo stesso tempo - con divieto ai mezzi pesanti - l'attraversamento dell'asse verde della Casiglia e l'accesso al parcheggio di urbanizzazione primaria posto a sud, dal quale si accede anche (non è l'unico accesso) all'area sportiva attrezzata. Il sistema delle rotatorie presente nella rete viaria principale - a EST e a OVEST del comparto su via Emilia Romagna - consente una piena accessibilità e una fluida circolazione dei mezzi in entrata e uscita. Si prevede di mantenere, rispetto al PUA vigente, un'intersezione su via Regina Pacis declassata però a semplice accesso privato”.

3) La variante introduce poi parametri più chiari e per certi versi più stringenti relativi al perseguimento degli obiettivi di qualificazione ecologica definiti in sede di VALSAT e in accordo con gli indirizzi fissati da PTCP, PSC e dal POC, ad esempio:

- raggiungimento del parametro del 40% di superficie territoriale permeabile, già attraverso la sola quota di aree di cessione e delle prescrizioni sulla porzione a EST del lotto 3;
- individuazione dei dispositivi da utilizzarsi per la dispersione nel suolo delle acque provenienti dalle coperture e migliore definizione della relativa norma;
- determinazione di una soglia di impermeabilizzazione massima per ciascun lotto ai fini del conferimento nella rete di scolo e definizione dei criteri per l'eventuale obbligo di laminazione in forma privata per le quote eccedenti.

A seguito di una prima istruttoria sugli elaborati pervenuti, si sono rilevate diverse incongruenze con i Piani sovraordinati, come saranno meglio dettagliate nel seguito, e di tali incongruenze si è informato il Comune di Sassuolo in un incontro tecnico tenutosi il 30/01/2019. Deve quindi osservarsi preliminarmente che con l'osservazione trasmessa con prot. 5208 del 07/02/2019 (assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 4045 del 08/02/2019) il progettista è intervenuto sugli aspetti di non conformità rilevati.

Nel seguito quindi ci si esprime sia in merito al Piano adottato che alle modifiche previste con

l'osservazione presentata.

Tutto ciò premesso,

**si formulano i seguenti pareri**

<b>OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000</b>
--

Nel merito del Piano adottato, considerata la Planimetria Generale del comparto (TAV. 5), si evidenzia che i parcheggi di pertinenza relativi ai lotti 3a e 3b sono previsti all'interno della zona di tutela ordinaria (art.9 del PTCP) del Canale di Modena.

Con riferimento all'art.9 del PTCP, commi 15 e 16, nelle zone di tutela ordinaria è ammessa unicamente la realizzazione di percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati e pertanto i parcheggi all'interno di detta zona non sono ammissibili e quindi il Piano adottato risulta non conforme alle disposizioni dell'art.9 PTCP sopra richiamate e peraltro richiamate anche nel PSC vigente.

Nell'osservazione pervenuta, in relazione ai parcheggi previsti nella zona di tutela ordinaria, viene proposta *“la rettifica della previsione di collocare parcheggi pertinenziali (con pavimentazione drenante) nella parte di superficie fondiaria privata insistente sulla porzione orientale dei lotti 3A e 3B, ricadente Zona di tutela ordinaria del Canale di Modena. Si propone quindi di prevedere una zona a verde privato, secondo quanto raffigurato in TAV 5 Planimetria generale che si allega, con l'impegno a recepire tale modifica in tutte le tavole del Piano in fase di coordinamento degli elaborati”*.

- 1. Nel merito del Piano adottato non può che rilevarsi la non conformità al PTCP ed al PSC vigenti. Tuttavia si prende atto della proposta di modifica progettuale prevista alla tavola n.5 di Planimetria Generale allegata alla osservazione, che, qualora approvata, ripristinerebbe la necessaria coerenza. Deve quindi osservarsi che per garantire il rispetto dei Piani sovraordinati la variante in oggetto dovrà essere approvata come da osservazione presentata, garantendosi che le zone di tutela ordinaria interessate dal piano non siano interessate da interventi edilizi non ammessi o comunque impermeabilizzate.**
- 2. Deve tuttavia osservarsi che l'eliminazione dei 104 parcheggi originariamente previsti in zone di tutela ordinaria viene, con l'osservazione, accompagnata dalla ricollocazione di soli 49 parcheggi all'interno dei lotti previsti. Il Piano risulta quindi carente circa l'indicazione della ubicazione di parte delle previsioni private che, sia ai sensi della LR 20/2000 che della LR 24/2017 (art.38) devono essere dettagliati dalla pianificazione attuativa. Il Piano dovrà essere integrato in tal senso preventivamente alla sua approvazione.**

La quasi totalità del comparto oggetto di variante è interessata dalle zone di rispetto dei pozzi (metodo geometrico raggio 200 m) per le quali valgono le disposizioni di cui al comma 4 dell'art.94<sup>1</sup> del DLgs 152/2006, in particolari entro tali zone è vietata la dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurate, la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, e i pozzi perdenti.

Inoltre l'intera area ricade entro un settore di ricarica della falda di tipo A di cui all'art.12 A del PTCP a vulnerabilità dell'acquifero elevata (classe di sensibilità 1). Si tratta di un'area caratterizzata da ricarica diretta della falda, a ridosso della Secchia, idrogeologicamente identificabile come sistema monostrato, contenete una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione. Tale settore è disciplinato all'art.12 A del PTCP e all'allegato 1.4 con riguardo ai centri di pericolo (lettere a, d, k, n, u, x).

Con riferimento al Piano adottato, e specificatamente a quanto previsto in merito alla gestione del ciclo idrico dell'area e delle acque meteoriche sia nelle due relazioni idrauliche “Dichiarazione di compatibilità idraulica e del rispetto dei principi dell'invarianza idraulica ai sensi della delibera della G.R. dell'Emilia Romagna del 1 agosto 2016, n.1300” e “Relazione tecnica sul dimensionamento e verifica di drenaggio delle acque nere e delle acque bianche” che nelle Norme Tecniche di Attuazione, deve evidenziarsi che le soluzioni progettuali inizialmente proposte per il comparto (fossati/aiuole/trincee d'infiltrazione, pavimentazioni drenanti e pozzi a perdere), risultano non conformi alle disposizioni sopra richiamate o in quanto prevedibili in aree di tutela dei pozzi o in quanto costituenti centri di pericolo.

A seguito dell'osservazione pervenuta viene prodotta una relazione idraulica integrata e vengono aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione all'art.7 escludendo lo smaltimento in loco delle acque meteoriche nelle aree soggette alla tutela dei pozzi.

### **3. Nel merito del Piano adottato non può che rilevarsi la non conformità al PTCP ed al PSC vigenti. Tuttavia si prende atto della proposta di modifica normativa prevista con**

<sup>1</sup>ART. 94 (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

[...]

4. La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;  
b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;  
c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, 22/1/2019 Dlgs 152/2006 - delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;  
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;  
e) aree cimiteriali;  
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;  
g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;  
h) gestione di rifiuti;  
i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;  
l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;  
m) pozzi perdenti;  
n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

[...]

**l'osservazione nel merito idraulico, che, qualora approvata, ripristinerebbe la necessaria coerenza. Deve quindi osservarsi che per garantire il rispetto dei Piani sovraordinati la variante in oggetto dovrà essere approvata come da osservazione presentata.**

- 4. Deve tuttavia ancora osservarsi che per quanto inerente il settore di ricarica di tipo A si dovrà garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all' art.12A e allegato 1.4 del PTCP in relazione ai diversi centri di pericolo, con la specifica che in tale settore di ricarica i pozzi perdenti non sono ammessi. A tali prescrizioni ci si dovrà adeguare preventivamente all'approvazione del Piano.**

<b>PARERE VAS/VALSAT ai sensi del D.Lgs152/2006 e art. 5 LR 20/2000</b>
---

Con riferimento agli elaborati di Variante come adottati e modificati dalla osservazione presentata:

- 5. Si richiamano preliminarmente i pareri di ARPAE prot. 3050 del 09/01/2019 acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot. 853 del 10/01/2019 (Allegato 1) e AUSL prot. 6042 del 24/01/2019 acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot. 2722 del 25/01/2019 (Allegato 2) che si allegano alla presente istruttoria per farne parte integrante e sostanziale.**
- 6. Si richiamano infine le osservazioni da 1 a 4 sopra espresse come parte integrante della Verifica di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000.**

### **CONCLUSIONI**

Sulla base del rapporto preliminare VAS- Valsat, tenuto conto dei pareri espressi dalle autorità ambientali, vista la comunicazione del Comune di Sassuolo prot. 5208 del 07/02/2019, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 4045 del 08/02/2019, con la quale è stata trasmessa l'osservazione pervenuta al piano in oggetto che integra sostanzialmente i contenuti del Piano adottato, risolvendo parzialmente gli elementi di non conformità ai Piani sovraordinati in precedenza rilevate,

nell'ipotesi di accoglimento delle modifiche proposte in coerenza con i Piani sovraordinati, come richiesto dalle osservazioni da 1 a 4 della istruttoria urbanistica;

si ritiene che la Variante al Piano Urbanistico attuativo (PUA) relativo al comparto denominato “COLL-S.c -APS.i CA' MARTA SUB a1 e a2”; relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 5 della LR 20/2000 ed all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, **non necessiti di ulteriori approfondimenti ambientali nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti da 1 a 6.**

-\*-

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al Piano Urbanistico attuativo (PUA) relativo al comparto denominato “COLL-S.c -APS.i CA' MARTA SUB a1 e a2”

MARTA SUB a1 e a2”; in Sassuolo, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici:

- **sollevando le osservazioni/riserve di cui ai precedenti punti da 1 a 4 ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000;**
- **facendo proprie le conclusioni delle valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e D.Lgs152/2006.**

la Dirigente  
Arch. Antonella Manicardi



## **ALLEGATO 1**

**parere di ARPA prot n. 3050 del 09/01/2019  
assunto agli atti della Provincia di Modena prot. n.853 del 10/01/2019**

**SPETT.**

**Comune di Sassuolo  
Settore Governo e Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica e Cartografia**

**e p.c.**

**Azienda Sanitaria Locale  
Dipartimento Sanità Pubblica  
Distretto di Sassuolo**

**Provincia di Modena  
Servizio Pianificazione Urbanistica e  
Cartografia**

**OGGETTO: Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al Comparto COLL-SC-APS.I Ca' Marta SUB A1 e A2 - Invio parere di competenza ai sensi art. 19 lett. h L.R. 4 maggio 1982 e ss.mm.**

La proposta di variante in oggetto è relativa al Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC2009 denominato "COLL – Sc – APSi Cà Marta sub a1 e a2", localizzato a sud di via Emilia Romagna e delimitato a est dal Canale di Modena, a ovest da via Regina Pacis e a sud dal complesso sportivo esistente di Cà Marta.

La variante presentata propone, rispetto al PUA già approvato, una nuova soluzione per lo smaltimento delle acque bianche di comparto con la previsione di scarico nel canale maestro di Modena, limitatamente alla portata consentita dal gestore, che verrà rispettata mediante la costruzione di un bacino di laminazione delle portate accoppiato ad un sovradimensionamento dei collettori principali e l'impiego di valvole di regolazione della portata al punto di immissione finale. La diversa soluzione deriva da problematiche sorte in fase di progettazione esecutiva e cioè dall'inattuabilità dell'allaccio delle fognature di comparto al collettore di via Regina Pacis. Sono inoltre previste, come conseguenza delle modifiche di cui sopra, lievi variazioni planimetriche nella distribuzione dei fabbricati, la semplificazione della viabilità di comparto con l'eliminazione del tronco stradale di accesso in fregio al Canale di Modena ed una piccola riduzione dell'area di parcheggio pubblico del sub-ambito A2.

I due ambiti come correttamente rappresentato in tutta la cartografia ricadono all'interno dell'area di rispetto ristretta dei pozzi A3 e A4 del campo acquifero Hera di Via Ancora. Le Norme di Attuazione sottolineano la presenza dei vincoli imposti dall'art. 94 D.Lgs all'art. 7 "prescrizioni di tutela ambientale"; si osserva che la sussistenza del vincolo avrebbe potuto essere meglio esposta anche nell'art. 4 "destinazioni d'uso degli edifici: in quest'ultimo art. infatti la regolamentazione delle attività consentite appare poco chiara, e forse contraddittoria laddove si riporta, nella tabella usi consentiti da PSC, per il subambito A1, anche la destinazione d'uso "U10 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione "solo su Via Regina Pacis" che è evidentemente in contrasto con quanto riportato appunto all'art. 7.

Complessivamente, la soluzione proposta determina una sostanziale invarianza degli impatti complessivi

ma implica la necessità di una aumentata attenzione agli impatti legati allo smaltimento delle acque rispetto a quanto valutato nell'approvazione del PUA. In linea di massima lo scarico nel canale di Modena risolve la criticità idraulica legata alla rete di fognatura di Via Regina Pacis ma comporta l'adozione di misure per garantire l'invarianza idraulica ed il rispetto del limite di portata nel canale che tutto sommato si valutano positivamente. Si esprimono, tuttavia, alcune osservazioni:

- Non è chiaro dagli elaborati presentati se è stato previsto il sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia del parcheggio pubblico del sub-ambito a2, menzionato nella relazione di compatibilità idraulica, e che, stando alla premessa introduttiva della relazione generale, dovrebbe essere già stato realizzato come opera di urbanizzazione primaria, né sono rappresentate, nella planimetria delle reti fognarie, le infrastrutture relative a tale sub-ambito. Di tale opera si auspica la effettiva realizzazione, vista anche la posizione del parcheggio in oggetto, non solo integralmente ricompresa nella zona di rispetto allargata, ma adiacente (e forse lievemente ricompresa) alla Zona di tutela assoluta, considerato che il manufatto di copertura dell'opera di captazione è posto a pochi metri dal perimetro del parcheggio.

- In generale, per il parcheggio di cui sopra come per i piazzali e le strade di comparto, come detto integralmente comprese in area di rispetto allargata di captazioni idropotabili, si ritiene necessario vietare soluzioni che contrastano con il divieto di dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da tali aree come prescrive il punto d dell'art. 94 D.Lgs 152/06. In tal senso, alcune misure proposte e descritte nella relazione di aggiornamento della compatibilità idraulica non sono ivi ammissibili, nello specifico:

- i "fossati di infiltrazione", descritti come trincee drenanti longitudinali alla strada, a meno che essi siano impermeabilizzati sul fondo e vengano asserviti a mero volano idraulico o canalizzazione di trasporto verso il bacino di laminazione prima dello scarico nel canale di Modena;

- le "pavimentazioni drenanti" sono da escludersi nelle aree di piazzale a servizio delle attività artigianali/industriali in zona di rispetto mentre sono ammissibili per zone a parcheggio eventualmente esterne alla ZDR.

- "pozzi a perdere", sono da escludersi sia nell'area di subambito sottesa dalle ZDR sia esternamente, anche se asserviti a coperture non suscettibili di contaminazione, e, in quest'ultimo caso, sono ammissibili solo se scavati a profondità tale da non essere considerati "scarico nel sottosuolo" ex art. 104 comma 1.

La soluzione di scarico rete separata di comparto implicherà la necessità di richiesta di autorizzazione allo scarico come previsto dal punto 4.1 della DGR 286/2005.

Secondo quanto dichiarato dal progettista, la variante non comporta incrementi né modifica la potenzialità edificatoria, i parametri urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso dei fabbricati, le fasce ECO e l'allestimento a verde arboreo, incluso l'impatto acustico indotto nel territorio circostante già oggetto di valutazione da parte della scrivente Agenzia in fase di approvazione del PUA.

Restano ferme – laddove applicabili alla luce delle modifiche proposte dalla variante – le prescrizioni già impartite con il parere di questa Agenzia prot. PGMO/2014/4478.

Si esprime parere positivo fatte salve le osservazioni sopra riportate.

Cordiali saluti.

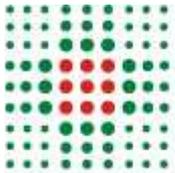
Il Tecnico Arpae  
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del distretto  
Dott.ssa Elena Ori

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

## **ALLEGATO 2**

**parere AUSL prot.6042 del 24/01/2019  
acquisito agli atti della Provincia di Modena con nota prot.2722 del 25/01/2019**



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

**DIPARTIMENTO di SANITA' PUBBLICA**  
**Servizio Igiene Pubblica**  
**Igiene del Territorio e Ambiente Costruito**  
**Area Sud**

OGGETTO: COMUNE DI SASSUOLO. Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto denominato "COLL-S.c-APS.i Ca' Marta sub a1 e a2".. Richiesta di parere ex art. 19 lettera h, della L.R. n°19/82 e succ. mod.e integr. (art.41 della L.R. n°31/02).

**Spett.le COMUNE DI SASSUOLO**

c.a. Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica  
FUNZIONARIO Incaricato  
Arch. Maddalena Gardini  
SASSUOLO

**Alla Provincia di Modena**  
Area Programmazione Territoriale  
Servizio Pianificazione Urbanistica e SIT

**E p.c. Al Dirigente ARPAE**  
Distretto Sassuolo-Vignola

Esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla Vs. richiesta di parere prot. n°44899 del 04/12/2018, relativa allo Strumento Urbanistico specificato in oggetto; acquisito il parere della competente Sezione dell'ARPAE in data 09/01/2019; si esprime il seguente parere:

**-FAVOREVOLE per gli aspetti igienico-sanitari di competenza a condizione del recepimento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nel parere ambientale prot. PGMO/2019/3050 del 09/01/2019 del Servizio Territoriale della competente sezione ARPAE.**

A disposizione per ogni eventuale chiarimento che dovesse rendersi necessario, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

**IL Dirigente Medico Delegato  
del SERVIZIO IGIENE PUBBLICA  
( dr. Antonio Fusco)**