



P i a n g o m u n e

COMUNE DI SASSUOLO

PROVINCIA DI MODENA

**PROCEDIMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DEL CAPO III DELLA LR 4/2018:
PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL SITO PRODUTTIVO “K2X” PRESENTATO DA KERAKOLL SPA
LOCALIZZATO NEI COMUNI DI SASSUOLO E FIORANO MODENESE
IN VARIANTE AL PSC E RUE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AGLI ELABORATI DI PSC E RUE CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA

Il Sindaco
Gian Francesco Menani

Assessore all'Urbanistica
Ugo Liberi

*Direttore Settore 2° Gestione del Territorio
e Opere Pubbliche*
Andrea Illari

Il Segretario Comunale
Gregorio Martino

Gennaio 2023

PROCEDIMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DEL CAPO III DELLA LR 4/2018: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL SITO PRODUTTIVO “K2X” PRESENTATO DA KERAKOLL SPA LOCALIZZATO NEI COMUNI DI SASSUOLO E FIORANO MODENESE IN VARIANTE AL PSC E RUE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AGLI ELABORATI DI PSC E RUE
CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA**

In data 17 giugno 2022, prot. 25488, è pervenuta la comunicazione di avvio del procedimento di VIA per il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) ai sensi dell'art. 15 della LR 4/2018, per la realizzazione dell'intervento di ampliamento del sito produttivo della ditta KERAKOLL SPA. Il procedimento in oggetto è disciplinato al Capo III della LR 4/2018 e ss.mm.ii., con particolare riferimento agli artt. dal 15 al 21; l'autorità procedente è la Regione Emilia-Romagna che ha delegato l'istruttoria ad ARPAE.



Ortofoto dell'area di intervento Kerakoll

Ai sensi della LR 4/2018 è possibile, a seguito di valutazione positiva della VALSAT di cui agli artt. 18 e 19, emanare un provvedimento autorizzatorio unico che costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica e di settore: anche a tal fine, il procedimento è stato pubblicato sul BURERT e all'Albo Pretorio del Comune a far data dal 02.06.2022 per trenta giorni consecutivi, nonché dal 09.11.2022, per quindici giorni a seguito della pubblicazione delle integrazioni pervenute.

Il progetto prevede la realizzazione di tre nuovi corpi di fabbrica, rispettivamente uno stabilimento produttivo (Stabilimento K2X), un magazzino esterno per le materie prime

(Magazzino esterno MP) ed un edificio servizi (Test Lab TL). Sono previsti inoltre la riqualificazione del fronte stradale lungo la Pedemontana, un piccolo ampliamento dell'area stoccaggio dello stabilimento esistente (Stabilimento K2), nonché lo spostamento della tettoia per la ricarica dei carrelli elevatori; saranno anche realizzati i nuovi parcheggi funzionali alle attività del polo industriale.

L'intervento si identifica come ampliamento della superficie ad uso produttivo, mediante la creazione di un nuovo stabilimento in linea con i caratteri tipologici e funzionali di quello esistente. Oltre alle opere funzionali alle esigenze di aumento della capacità produttiva, il progetto si prefigge anche il miglioramento del comfort dei lavoratori, dotando il complesso manifatturiero di spazi e servizi comuni: questi si concentrano prevalentemente nell'edificio denominato "Test Lab", posto all'estremità settentrionale dell'area, che svolge una funzione primaria di accesso all'area, essendo situato in prossimità dei nuovi parcheggi pertinenziali e ospitando l'ingresso principale del personale dipendente, il ristorante aziendale e le aree esterne dedicate a eventi aziendali. Il progetto sviluppa una superficie complessiva di circa 39.100 mq, compresi 2.100 mq di tettoia fotovoltaica a copertura di parte dei parcheggi pertinenziali.

L'area di intervento si estende in parte nel territorio del Comune di Sassuolo e in parte in quello del Comune di Fiorano Modenese; la porzione in Comune di Sassuolo risulta catastalmente censita al foglio 18, mappali: 37, 40, 41, 251, 252, 253, 254, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 396, 395; essa comprende anche il lotto dello stabilimento "Ex Ricchetti", già demolito per fare posto all'intervento in oggetto.

Il PSC vigente identifica l'area come *"Ambito APS.i – Ambiti specializzati per attività produttive di livello sovracomunale con prevalenza di attività industriali e artigianali"*; una porzione della stessa è perimetrata come fascia ECO.

Per quanto concerne la compatibilità degli interventi previsti entro la fascia ECO (viabilità, parcheggi e aree verdi), tali trasformazioni risultano compatibili con quanto dettato dall'art 76, comma 6, delle Norme del PSC e dall'art. 57, comma 1, del RU: quest'ultimo, in particolare, stabilisce che negli ambiti classificati ECO dal PSC, siano ammesse attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti. Sono pertanto compatibili con la norma urbanistica comunale gli interventi volti alla sistemazione e realizzazione di strade, parcheggi e verde.

Entro l'area di intervento sono presenti alcuni vincoli individuabili nelle tavole del PSC/RUE:

- il vincolo cimiteriale rilevabile nelle tavole 1b/PSC e 1b/RUE;
- il tracciato del metanodotto esistente presente nella tavola 3b/PSC;
- la fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico individuata nella tavola 1b/PSC.

In riferimento a tali vincoli, si rileva che i nuovi volumi edilizi sono progettati in sostanziale allineamento – a sud - a quelli preesistenti, nonché nel rispetto sia del vincolo cimiteriale che della fascia di rispetto dell'elettrodotto AT; per quest'ultima, occorre precisare che non si tratta di *"fascia di rispetto"* in senso stretto, bensì, come peraltro chiarito all'art. 142 del RE comunale, di *"fascia di attenzione"*, all'interno della quale si deve procedere alla richiesta al gestore della linea della *"distanza di prima approssimazione"* nel rispetto del DPCM

08.07.2003 e del DM 29.05.2008, qualora si tratti di interventi assoggettati alle prescrizioni imposte dalle norme vigenti in materia.

Per quanto riguarda le trasformazioni proposte sul fronte sud, prospiciente la Strada Provinciale 467 (Pedemontana), si osserva che le modificazioni in progetto riguardano la sistemazione e nuovo assetto funzionale sia delle aree pubbliche che di quelle private, insistenti prevalentemente su zona classificata ECO e in minima parte all'interno della *"Fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico"*. Circa quest'ultima previsione, occorre precisare che la stessa è stata inserita nel PSC in adeguamento alle direttive sul sistema della mobilità di livello provinciale delineate dal PTCP della Provincia di Modena (Tav. 9.2) in vigore al momento dell'adozione del PSC (anno 2006): questa stessa previsione non è invero presente del PTCP vigente, approvato nel 2009, come evidenziato nella Tav. 5.2 (Rete del trasporto pubblico); ne consegue che, allo stato attuale, tale ipotesi infrastrutturale non esplica nessun effetto sotto il profilo urbanistico in quanto non sostenuta da specifiche e puntuali norme vincolanti del PSC, non essendone più riconosciuto il valore strategico di livello provinciale.

Il nuovo disegno del fronte sud interessa anche la geometria delle aree di parcheggio esistenti – di proprietà pubblica – nonché parte di quelle relative alla sottostrada: è infatti prevista una generale riqualificazione di queste aree, mediante interventi che ne privilegiano la sistemazione a verde, con l'individuazione di trenta posti per autovetture.

Sotto il profilo tecnico, la correttezza del progetto delle opere di urbanizzazione è verificata dagli enti gestori delle reti ed infrastrutture: per quanto concerne l'assetto della viabilità, dei parcheggi e del verde pubblico, tale verifica è effettuata da SGP. La convenzione urbanistica, la cui bozza sarà approvata come parte integrante del progetto, dovrà disciplinare le cessioni reciproche e le modalità di realizzazione delle opere di adeguamento della viabilità e dei parcheggi pubblici.

Per quanto concerne, infine, i limiti ambientali imposti dall'art 17 del PSC (in adeguamento ai disposti del PTCP della provincia di Modena), sono fatti salvi i divieti e le prescrizioni derivanti dallo stesso, con particolare riferimento a:

- divieto di cui al comma 3, lettera e), in merito alla dispersione nel sotto suolo delle acque meteoriche;
- disposizioni contenute al comma 6, se ed in quanto applicabili, con particolare riferimento alla lettera g) *"Fondazioni profonde a contatto con il letto delle ghiaie"* e lettera o) *"Fognature e opere di collettamento"*;

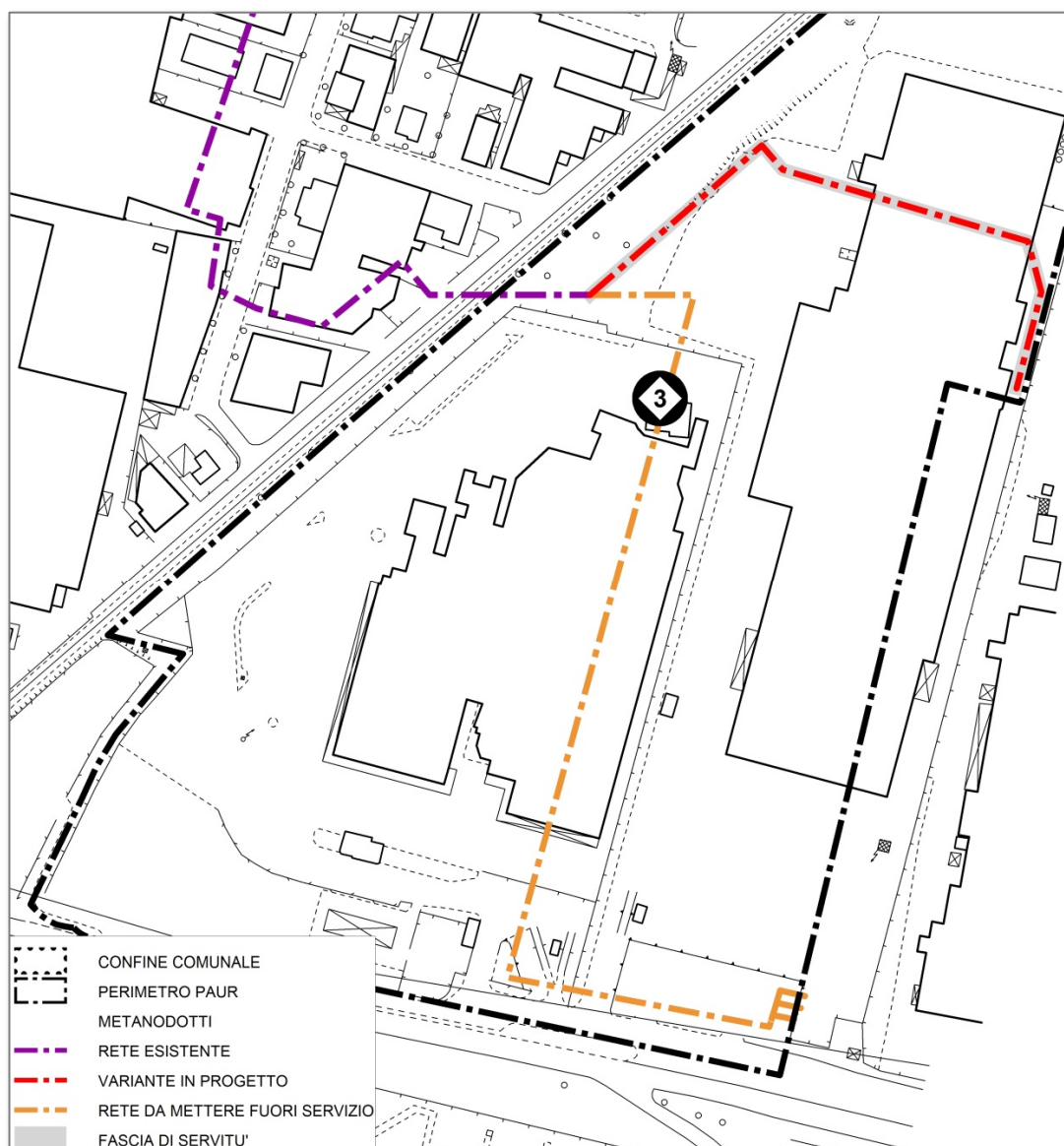
In merito all'aspetto esclusivamente urbanistico, la variante alla strumentazione vigente (PSC/RUE) riguarda la definizione di nuovi parametri edilizi, identificati con quelli di progetto: in particolare, l'incremento dell'altezza massima ammissibile e la determinazione dei parcheggi pertinenziali. E' prevista anche l'eliminazione, per la parte compresa nell'area di intervento, del tracciato viario di progetto che dalla rotatoria corre verso nord lungo il lato est della ferrovia per poi attraversarla e connettersi con la zona artigianale di via Campolongo: tale previsione, determinata per alleggerire la congestione veicolare dovuta dalla presenza del transito ferroviario, può intendersi superata dall'opera di sopraelevazione della ferrovia con contestuale soppressione del passaggio a livello.

La realizzazione del nuovo fabbricato produttivo è inoltre condizionata dallo spostamento della rete del metanodotto Snam che attraversa il comparto in senso longitudinale: il

tracciato, riportato nella Tavola 3 *“Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica”* del PSC, comporta un vincolo di inedificabilità lungo lo stesso e la relativa fascia di rispetto, così come determinata dal gestore.

La società Snam ha fatto pervenire, durante la fase di seconda pubblicazione, l’osservazione di cui alla comunicazione ARPAE prot. 58074 del 15.12.2022, insieme al tracciato di modifica del metanodotto che dovrà sostituire quello esistente: è precisato che le opere da effettuarsi sul metanodotto *“risultano vincolanti per il superamento delle interferenze in corso di valutazione”*.

Tenuto conto che la presenza dell’infrastruttura determina un vincolo di inedificabilità e che pertanto è indispensabile che la realizzazione degli interventi previsti nel PAUR sia condizionata dalla preventiva modifica del tracciato del gasdotto, si accoglie il contenuto dell’osservazione proposta da Snam, provvedendo a modificare la tavola 3b del PSC mediante l’individuazione del tronco “in dismissione” e la localizzazione del tracciato proposto il quale, per la parte compresa nel territorio del Comune di Sassuolo, risulta interamente interna all’area di proprietà Kerakoll, anche per quanto riguarda la fascia di rispetto.



Il procedimento, nel recepire le condizioni poste dal parere Snam, dovrà necessariamente vincolare il nuovo intervento produttivo alla avvenuta realizzazione delle modifiche al gasdotto come da progetto della stessa Snam.

La conclusione del procedimento unico comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti come segue:

- individuazione di specifica perimetrazione e relativa simbologia identificativa dell'intervento nelle Tavole 1b di PSC e RUE;
- individuazione della stessa perimetrazione e relativa simbologia nella Tavola 3b del PSC, nonché individuazione del tratto di metanodotto "in dismissione" e del tracciato "in previsione", conforme a quello proposto da Snam della documentazione allegata all'osservazione;
- l'inserimento nell'art. 4bis della Norma del PSC del riferimento all'intervento approvato con norme speciali che determinano la variazione puntuale della strumentazione urbanistica ai sensi delle norme vigenti;

Di conseguenza, sono modificati gli elaborati:

- Tavola 1b - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del PSC vigente;
- Tavola 1b - Ambiti e Trasformazioni territoriali, del RUE vigente;
- Tavola 3b – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica, del PSC vigente;
- Norme del PSC (modifica art. 4bis);

Si riporta l'estratto dell'art. 4bis della Norma del PSC con l'elencazione degli interventi approvati con procedure speciali:

Art. 4bis – Recepimento varianti urbanistiche discendenti da procedimenti speciali

1. *Le Tavole di PSC e RUE individuano con apposite campiture e simbologie le modifiche urbanistiche conseguenti all'approvazione di procedure speciali (procedimenti unici ex art. 53 LR 24/2017, accordi di programma ex art. 60 LR 24/2017, ecc.) di seguito elencati con specifico numero d'ordine:*

n. 1. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente dell'azienda Spray Dry S.p.A. (Pratica 1341/2021/SUAP);

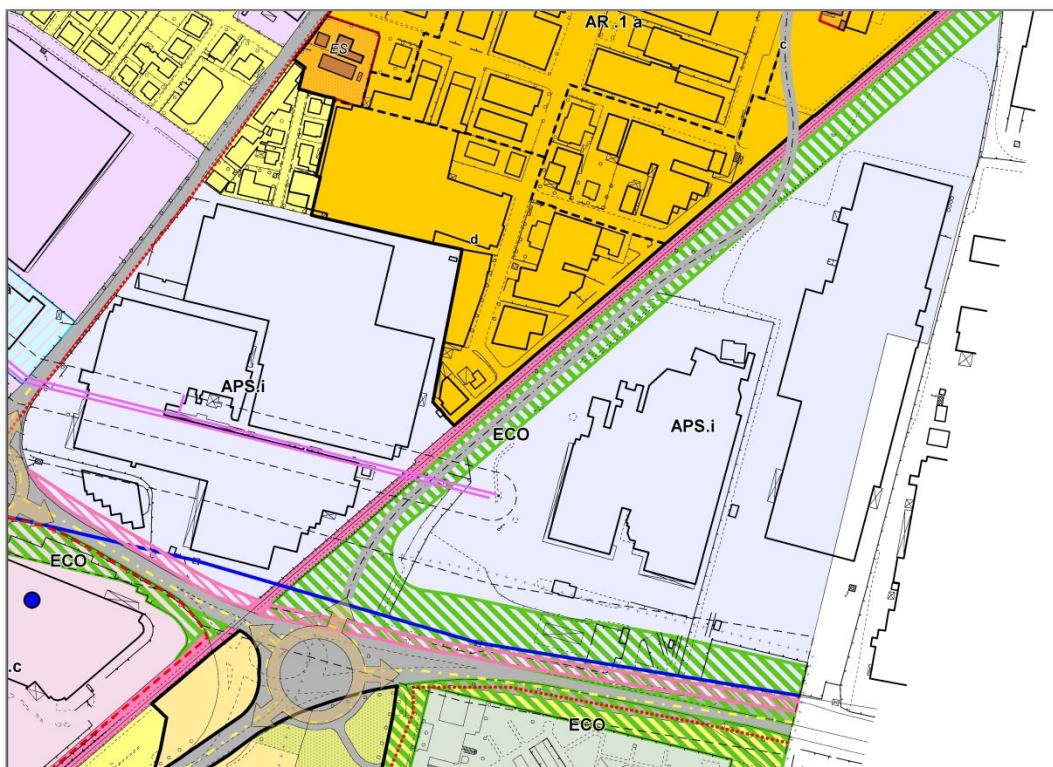
n. 2. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'azienda Officina Monari (Pratica 2569/2021/SUAP);

n. 3 Provvedimento Autorizzatorio Unico di VIA, comprensivo del Provvedimento di VIA relativo al progetto di "Ampliamento del sito produttivo "K2X" localizzato in strada Pedemontana nei comuni di Sassuolo e Fiorano modenese, proposta da Kerakoll SpA, ai sensi dell'art. 20, LR 4/2018.

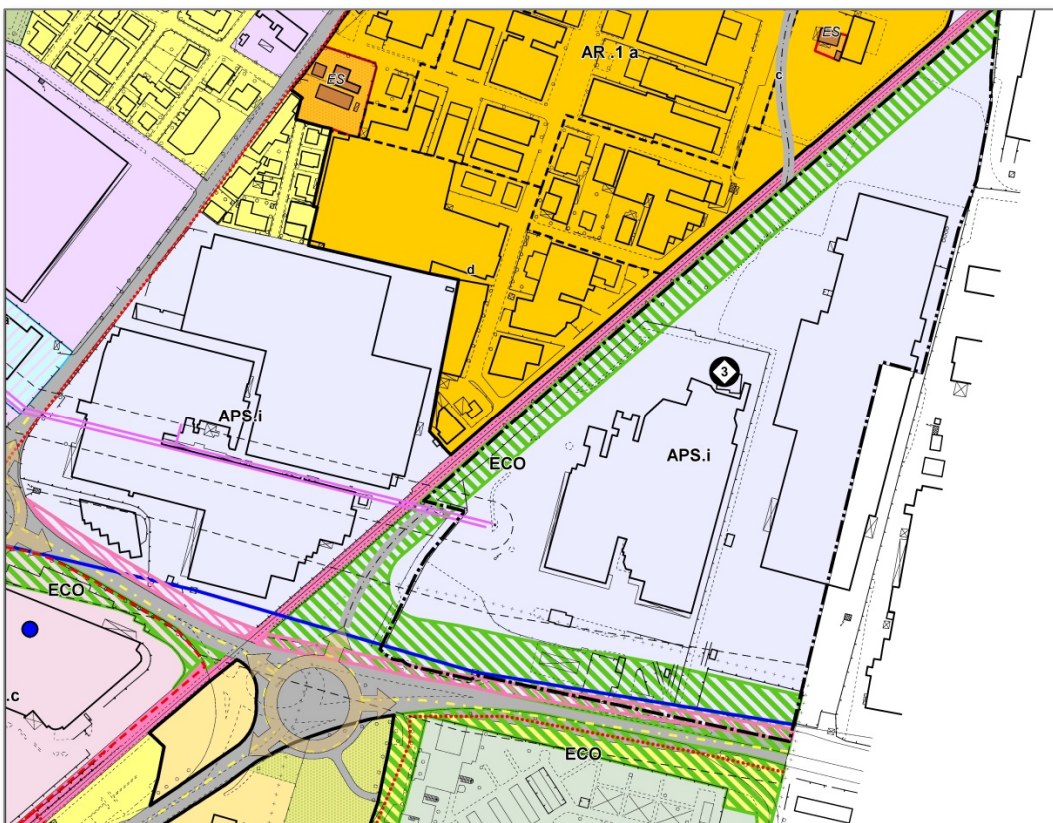
2. I parametri edilizi ed urbanistici vigenti entro tali perimetri sono quelli utilizzati nei progetti approvati. Le varianti a tali progetti che comportino la definizione di nuovi e/o diversi parametri costituiscono variante urbanistica secondo la normativa vigente.

Si allegano di seguito gli estratti delle modifiche alla strumentazione urbanistica comunale a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, nonché copia di quest'ultima

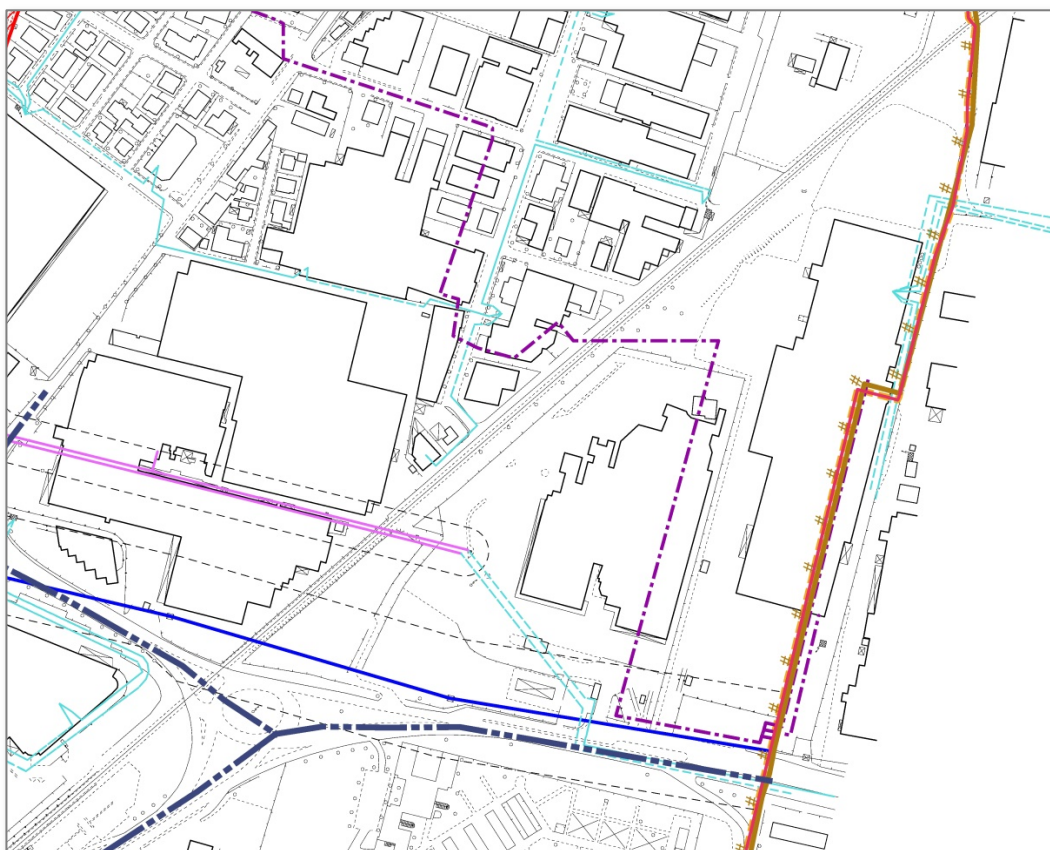
PROPOSTA DI VARIANTE AL PSC



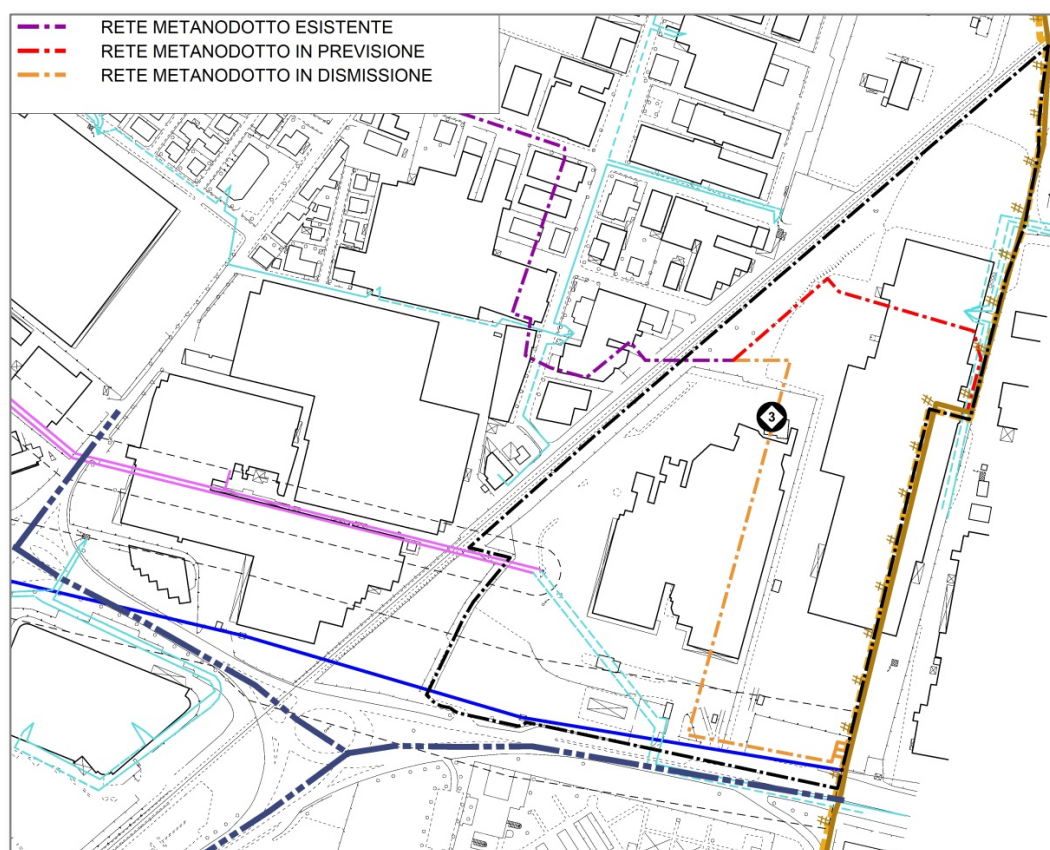
PSC – Tavola 1b - Vigente



PSC – Tavola 1b - Variante

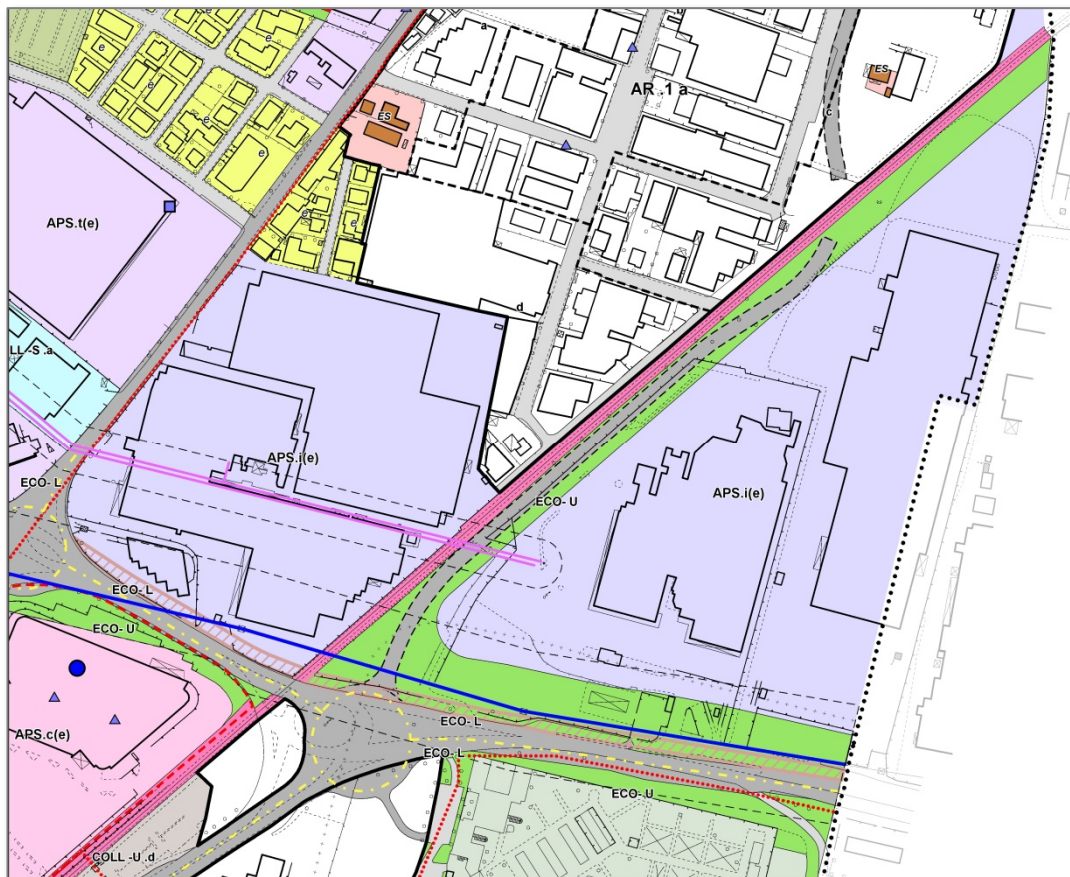


PSC – Tavola 3b - Vigente

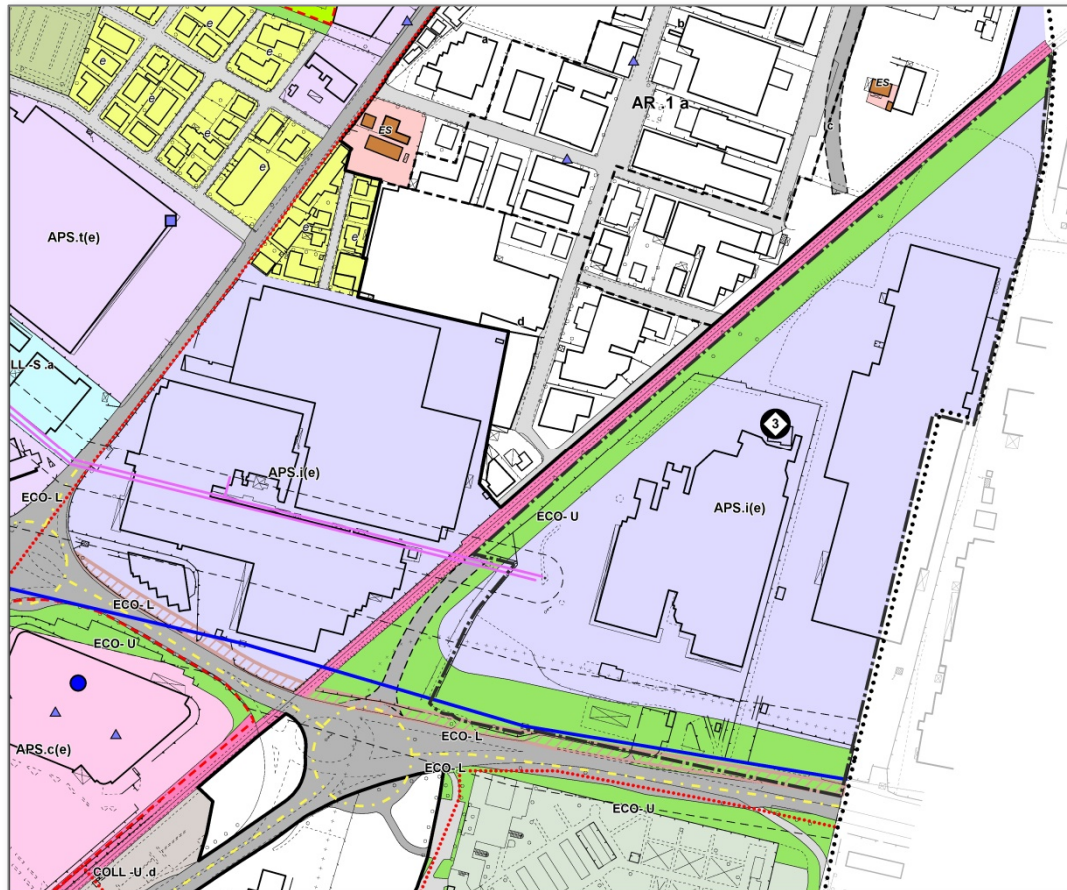


PSC – Tavola 3b - Variante

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



RUE – Tavola 1b - Vigente



RUE – Tavola 1b - Variante



energy to inspire the world

Reggio Emilia, 23/11/2022
DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 424/2022
EAM 43080

Spett.
Arpae
Servizio Autorizzazioni e concessioni di Modena
via Giardini 472/L
41124 Modena
Pec: aoomo@cert.arpa.emr.it

Oggetto: Provvedimento Autorizzatorio Unico di VIA comprensivo del Provvedimento di VIA relativo al progetto di "Ampliamento sito produttivo K2X" localizzato in Strada Pedemontana nei Comuni di Sassuolo e di Fiorano Modenese (MO), proposto da Kerakoll S.p.A.

Realizzazione di variante e opere di protezione al gasdotto "Coll. M.P. Sassuolo DN 250", spostamento PDR "All. Cer Riwall DN 80" ed eliminazione del metanodotto "All. Cer. Ricchetti DN 100", interferiti dall'ampliamento dello stabilimento produttivo Kerakoll.

OSSERVAZIONI AL PAUR

Con riferimento ed integrazione delle ns. precedenti DI-CEOR/C.RE/RIC. Prot. 279 del 30/06/2022 e DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 410 del 15/11/2022 nonché alle evidenze emerse in seduta di Conferenza dei Servizi del 16/11/2022 Vi trasmettiamo elaborato catastale nel quale risultano riportati i tracciati delle varianti, ai nostri asset, concordate e preventivate a Kerakoll SpA, con nota D04RR51210828-EAM43080 prot. n° 2022:0370 del 06/06/2022.

Nell'elaborato, congiuntamente al tracciato dei nuovi metanodotti, risultano riportate le fasce corrispondenti ai vincoli di rispetto utili ai fini dei disposti dell'art. 1.5 del Decreto 17.04.08 del Ministero dello Sviluppo Economico (*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8 - pubblicato sul S.O. della G.U. n.107 del 08.05.08*).

Si ribadisce che le menzionate opere risultano vincolanti per il superamento delle interferenze in corso di valutazione (PAUR) e per una corretta espressione del nostro parere in sede di Conferenza.

Distinti saluti.

Centro di Reggio Emilia
Manager
Rosario La Pira

Snam rete gas S.p.A.
Centro di Reggio Emilia
Via L. Pasteur 10/A
42122 – Reggio Emilia
Tel. Centralino 0522/55.80.50 – 0522/55.80.62
Fax: 0522/55.81.54
www.snam.it
Pec. centroreggioemilia@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio