

Sinadoc n. 6014/2022

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

Oggetto: Comune di Sassuolo – Adozione di variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente del Comune di Sassuolo ex art.34 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 20/12/2021. Richiesta parere ex art.19, comma 1^a, lettera h, della legge 4.5.82, n.19 e D. Lgs.152/06.

Espressione parere di competenza

In merito alla Vs. richiesta di parere, assunta con prot.n. PG/2022/10543 del 24/01/2022 inerente la domanda di adozione di variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente del Comune di Sassuolo ex art.34 L.R. 20/2000 e ss.mm., esaminata la documentazione depositata, consultabile al link indicato nella comunicazione inviata dal Comune di Sassuolo, si esprime di seguito parere di competenza per le varianti proposte e descritte di seguito.

◆ **Variante 1. Ambito AC - sub. d - via Casa Buccelli**

L'ambito è di dimensione assai ridotta ($St = mq\ 3.523$) ed è dotato di una capacità edificatoria limitata ($mq\ 3.523 \times Ut\ 0,20\ mq/mq = SC\ mq\ 704,60$).

In base alla proposta contenuta nella richiesta di inserimento nel POC, l'edificazione consisterebbe nella realizzazione di tre palazzine residenziali distribuite lungo il corso della Strada Casa Buccelli. Lungo la strada è prevista la sistemazione di parcheggi in linea e di un marciapiede.

È inoltre prevista la cessione al Comune di un'area verde collocata nel margine meridionale del comparto. Nel contesto dell'intervento è prevista la rettifica del tracciato stradale e il rifacimento dell'innesto della via Don A. Giovanardi.

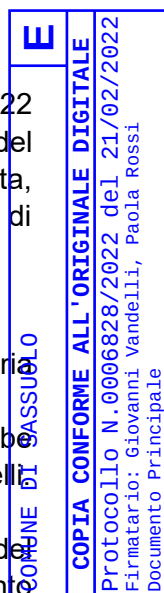
◆ **Variante 2. Ambito AN.1 - sub. c - San Michele**

Si tratta di un ambito localizzato al margine meridionale dell'edificato della Frazione di San Michele dei Mucchiotti, affacciato sulle pendici pedecollinari delle quali costituisce il piede.

L'Ambito presenta una superficie territoriale di $mq\ 20.040$, alla quale è assegnata una capacità edificatoria massima pari a $SC = 5.010\ mq$.

In applicazione delle disposizioni contenute nel PSC, gli edifici dovranno avere non più di due piani fuori terra ($H\ max = m\ 8$). Inoltre una quota pari al 30% della ST, con corrispondente capacità edificatoria, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.

Nella scheda d'ambito, il PSC dispone inoltre la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica destinato a collegare viale Biondi a viale Notari, completando la maglia viaria urbana.



L'area interessata dall'ambito AC sub.D è identificato dal PSC vigente (TAV. 1 d) come sub ambito soggetto a PUA ricompreso nel territorio urbano consolidato (Artt. 40 – 43 NTA).

L'ambito AN.1 sub C è identificato dal PSC vigente (TAV. 1 d) come nuovi ambiti previsti dal PSC (Artt.49, 51, 52, 53 NTA).

A seguito della valutazione degli elaborati documentali e cartografici di progetto, si esprimono le seguenti considerazioni.

I due nuovi comparti da inserire nel POC 2017 - 2022 sono collocati presso la frazione di San Michele dei Mucchiotti, risultano non contemplati dallo strumento vigente ma già presenti nel POC 2011 – 2016 per i quali era stato espresso parere favorevole da codesto Ente.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, si raccomanda l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti e dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione, e, qualora tecnicamente ed economicamente fattibili, mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva da presentare in fase di PUA.

Si richiama inoltre il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti; in particolare, vista la posizione dei due nuovi sub-ambiti, strettamente contigua all'area urbanizzata consolidata esistente della frazione, la realizzazione delle nuove edificazioni è da condizionare alla realizzazione di allacciamento fognario alla rete nera dell'agglomerato di Sassuolo.

Considerato che, l'ambito AC sub -d è ricompreso nelle aree di ricarica diretta della falda (settori di ricarica di tipo A) e che l'ambito AN1 sub – c è in parte interessato dal vincolo idrogeologico e dalle aree di ricarica diretta della falda (settori di ricarica di tipo A) e dal bacino imbrifero di prima alimentazione delle zone A e B (settori di ricarica di tipo C), 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.

Per gli aspetti geologici si raccomanda, vista la rilevanza del tema rischio sismico e dissesto idrogeologico, di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la proposta.

Per quanto riguarda la valutazione del clima acustico, la realizzazione di nuovi edifici residenziali risulta compatibile con la zonizzazione acustica attuale, come da relazione previsionale presentata. Inoltre l'eventuale apporto del traffico indotto verso i futuri nuovi edifici, non comporta

modifiche acustiche significative. Pertanto l'area risulta acusticamente compatibile con gli interventi proposti.

Ciò premesso e interamente richiamato, si rilascia parere favorevole alle varianti proposte condizionate al rispetto delle prescrizioni ed osservazioni sopra riportate.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Paola Rossi

Giovanni Vandelli
Tecnico Competente in Acustica

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

COMUNE DI SASSUOLO		E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N.0006828/2022 del 21/02/2022		
Firmatario: Giovanni Vandelli, Paola Rossi		
Documento Principale		