



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 180 del 19/11/2018

OGGETTO :

COMUNE DI SASSUOLO. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AC SUB C DENOMINATO VIA PETRARCA IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N.5 DEL POC: AI SENSI ART. 4 LR 24/2017. OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 L.R. N. 20/2000.

Il Comune di Sassuolo è dotato di P.S.C. approvato con delibera 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.

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.

Il PUA dell'ambito AC sub C "Via Petrarca" (scheda di POC n.5 – Petrarca) è stato approvato con DGC 107/2017.

Il Responsabile del procedimento del Comune di Sassuolo con nota prot. 31736 del 31/08/2018 ha inviato alla Provincia gli elaborati del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AC SUB C DENOMINATO VIA PETRARCA IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N.5 DEL POC ai sensi art. 4 LR 24/2017 e adottato ai sensi della L.R. 20/2000, che sono stati assunti agli atti provinciali con prot. 32638 del 03/09/2018.

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'art. 35 della L.R. 20/2000.

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica assunta agli atti con prot. 43490 del 19/11/2018, contenente il parere.

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

Il 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 approvare l'istruttoria prot. 43490 del 19/11/2018 relativa PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AC SUB C DENOMINATO VIA PETRARCA IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N. 5 DEL POC AI SENSI ART. 4 LR 24/2017 adottato dal Comune di Sassuolo, allegata al presente atto e che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;

- 2) di inviare il presente atto al Comune di Sassuolo, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'ASL di Sassuolo-Servizio Igiene Pubblica, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Urbanistica.

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. 43490 del 19/11/2018 class. 07.04.05 fasc. 2572

COMUNE di SASSUOLO. Piano Urbanistico attuativo relativo all'ambito AC sub c denominato Via Petrarca in attuazione della scheda n.5 del POC: ai sensi art. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI ai sensi art. 35 L.R. N. 20/2000.

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..

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) che rende operativo l'ambito AC sub c denominato "Via Petrarca" è stato approvato con DCC n. 70 del 21/12/2010.

Il PUA dell'ambito AC sub C "Via Petrarca" (scheda di POC n.5 – Petrarca) è stato approvato con DGC 107/2017.

Con nota prot.31736 del 31/08/2018, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot.32638 del 03/09/2018 l'Amministrazione Comunale di Sassuolo ha trasmesso la Variante al PUA relativa all'ambito AC – via Petrarca con richiesta di *"formulare il parere di competenza in merito alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008; a tal fine si precisa che tra gli elaborati di piano è presente la relazione "Indagine geognostica geotecnica e sismica" (elaborato ALL. 5)".* Successivamente con nota trasmessa via mail del 24/09/2018 il Comune di Sassuolo ha precisato che il parere relativo alle condizioni di pericolosità locale ai sensi della LR 19/2008 era già stato rilasciato in sede di approvazione del PUA vigente con atto del presidente n.23 del 02/02/2017, e viene confermato in quanto la variante non muta l'assetto urbanistico del comparto e prevede una riduzione della capacità edificatoria. Si prende atto.

Nella nota di trasmissione della Variante al PUA viene inoltre dichiarato che *"in riferimento alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e L.R. 9/2008 si precisa che il piano risulta essere esente da ulteriori valutazioni ambientali nella misura in cui si recepiscono le prescrizioni di sostenibilità ambientale indicate nella specifica scheda di POC vigente (deliberazione della Giunta provinciale 168 del 24/7/2010)".* Si prende atto.

Acquisizione di pareri

Sono stati acquisiti:

il parere di ARPA prot n. 22945 del 07/11/2018 assunto agli atti provinciali prot. n.41948 del

08/11/2018 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1); il parere AUSL prot.84363 del 08/11/2018 acquisito agli atti della Provincia con nota prot. 42217 del 09/11/2018 (ALLEGATO 2).

Contenuti del PUA

Dall'ALLEGATO A della documentazione trasmessa si evince che: "La variante consiste sostanzialmente in una modifica tipologica degli edifici esistenti sul lotto B e da una contestuale riduzione della capacità edificatoria complessiva massima da 2950 mq a 2470 mq. Le due palazzine ospitanti 50 unità abitative e collegate tra loro da un unico piano interrato previste nel piano vigente vengono sostituite nella proposta di variante da tre edifici indipendenti con conseguente riduzione del numero di unità immobiliari e della superficie coperta. Per il lotto A posto nella parte nord del comparto la variante non prevede una tipologia definita ammettendo anche la possibilità di una ristrutturazione dell'edificio esistente nel rispetto della capacità massima assegnata pari a 580 mq. La proposta di Variante a differenza del Piano vigente, non prevede l'attuazione per stralci funzionali. La riduzione della capacità edificatoria massima comporta una diminuzione delle dotazioni territoriali la cui localizzazione rimane sostanzialmente la stessa mentre l'articolazione planimetrica risulta più compatta. Si riporta di seguito la tabella di confronto dei parametri urbanistici ed edilizi applicati al comparto nel piano vigente e nella proposta di variante:

Verifica dei parametri urbanistici			
	PARAMETRI (POC)	PUA VIGENTE	VARIANTE
ST (mq)	Area lotto	6582 mq	
Viabilità (mq)	---	442,38 mq	449 mq
SF (mq)	Al netto della viabilità di progetto	6139,62 mq	6133 mq
SC ammessa (mq)	$U_f = 0,50 \text{ mq/mq della SF} =$ 3069,81	2950 mq	2470 mq
H max (ml)	H max (ml)	12,5	12,5
Rapporto di copertura Q	$\leq 35\%$	$\leq 35\%$	$\leq 35\%$
Parcheggi pubblici P1 (mq)	10 mq ogni 100 mq di SC= 295	295 mq	247 mq
Verde pubblico V	50 mq ogni 100 mq di SC di cui non meno di 10 mq di P2	V=409,97	V=364
		P2=1065,03	P2=872

Tutto ciò premesso,

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000

Con riferimento alla Norme Tecniche di Attuazione del PUA, in particolare all'art.2, viene disposto che *"L'area edificabile è stata divisa in due lotti, come si evince dalla Tavola 2. Il lotto A e il lotto B hanno una capacità edificatoria massima assegnata pari a 580 mq e 1890 mq rispettivamente. Mentre gli interventi sul lotto B sono di nuova edificazione, sul lotto A insistono dei fabbricati esistenti che possono essere recuperati o demoliti. Anche nel caso di ristrutturazione dei fabbricati esistenti la superficie complessiva non potrà essere superiore a 580 mq; pertanto se gli edifici esistenti presentassero una superficie superiore al limite stabilito la parte eccedente dovrà essere demolita.*

La capacità edificatoria può essere spostata da una zona all'altra nel rispetto della quantità massima di 2470 mq di SC in sede di Permesso di Costruire degli edifici, previo consenso di tutti i proprietari dei lotti se diversi."

La prescrizione dell'ultimo capoverso, che demanda lo spostamento di capacità edificatoria al Permesso di Costruire mantenendo costante unicamente la quota massima di 2470 mq, pare non essere coerente con la disposizione relativa al lotto A della capacità massima assegnata di 580 mq e pertanto verrebbe a configurarsi una non coerenza della norma stabilita dal Comune stesso. Inoltre è evidente che lo spostamento di capacità edificatoria richiede una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che non può essere demandata al Permesso di Costruire.

1. Si ritiene opportuno riformulare tale prescrizione, al fine di assicurare la coerenza dell'articolo normativo relativo ai Parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento (art.2)

Nella lettera di trasmissione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo prot. 31736 del 31/08/2018, acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot.32638 del 03/09/2018 il Direttore del II° Settore Governo e Sviluppo del Territorio dichiara che *"il piano risulta essere esente da ulteriori valutazioni ambientali nella misura in cui si recepiscono le prescrizioni di sostenibilità ambientale indicate nella specifica scheda di POC vigente (DGP 168 del 24/07/2010)".*

L'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante al PUA riguarda la Sostenibilità ambientale e prende in considerazione i seguenti temi: gestione delle acque meteoriche, misure per il risparmio idrico, rischio idraulico, sostenibilità energetica, inquinamento luminoso.

Preso atto di quanto dichiarato, alla luce di quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione e visti i pareri di ARPAE (ALLEGATO 1) ed AUSL (ALLEGATO 2), che si fanno integralmente propri,

2. si ribadiscono e confermano le valutazioni ambientali espresse nella istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografia relative al PUA dell'ambito AC sub C -Via Petrarca prot. 3475 del 27/01/2017, allegata all'Atto del Presidente n.23 del 02/02/2017

ed si esprime la seguente ulteriore osservazione in relazione al tema del rischio idraulico.

Le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PUA all'art. 7 prescrivono *"In relazione ai*

contenuti del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), i progetti degli edifici dovranno comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, con riferimento alla realizzazione delle autorimesse interrato, secondo quanto disposto al punto 5.2 della DGR 1300/2016".

Si fa presente che la DGR 1300/2016 dispone che "la documentazione tecnica di supporto ai Piani operativi/attuativi deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali."

- 3. Si rende pertanto necessario che l'approvazione della variante al PUA sia subordinata alla redazione dello studio idraulico richiesto dalla DGR 1300/2016. I progetti degli edifici devono dare attuazione alle soluzioni ed agli accorgimenti atti a garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità. In relazione alla presenza di parcheggi interrati si richiamano le misure indicate dalla deliberazione regionale che dispongono di evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di auto protezione. Si ribadisce questo aspetto di sicurezza essendo volto a ridurre l'esposizione al rischio.**

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al PUA denominato "Via Petrarca" in attuazione alla Scheda 5 del POC del Comune di Sassuolo si propone che il Presidente della Provincia **sollevi le osservazioni di cui ai punti da 1 a 3** ai sensi degli art. 35 L.R. 20/2000.

il Dirigente

Arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

parere ARPA prot n. 22945 del 07/11/2018
assunto agli atti provinciali prot. n.41948 del 08/11/2018

Pratica Sinadoc n. 27623/2018

Al Comune di Sassuolo
Servizio Urbanistica

Azienda USL Modena
Servizio Igiene Pubblica
Unità Operativa di Sassuolo

e p.c. Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica

Oggetto: Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito AC sub c) denominato "Via Petrarca" in attuazione della scheda n°5 del POC del Comune di Sassuolo.

In riferimento alla richiesta prot. 31730 del 31.08.2018, valutata la documentazione inerente la variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito AC sub c) denominato "Via Petrarca", pervenuta in data 14.09.2018, si esprimono le seguenti osservazioni.

La variante al Piano prevede una minore superficie complessiva ed una minore dimensione degli edifici previsti nel lotto B, per complessive 15 unità abitative, confermando le previsioni previgenti per quanto riguarda le reti dei servizi.

Si ritiene di poter confermare il parere favorevole espresso con prot. 919 del 18/01/2017

A disposizione per ulteriori chiarimenti, cordiali saluti.

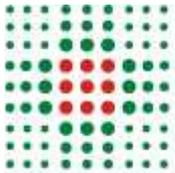
Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Elena Ori

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

ALLEGATO 2

parere AUSL prot.84363 del 08/11/2018

acquisito agli atti della Provincia con nota prot. 42217 del 09/11/2018



**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) Ambito denominato "Via PETRARCA", scheda n.5 del POC vigente. 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
DIRETTORE II Settore
Arch. Andrea ILLARI
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 relativa allo Strumento Urbanistico specificato in oggetto;
acquisito il parere della competente Sezione dell'ARPAE in data 07/11/2018;
si esprime il seguente parere:

- FAVOREVOLE per gli aspetti igienico-sanitari di competenza a condizione del recepimento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nei pareri ambientali della competente sezione dei Servizi Territoriali di ARPAE prot. PGMO/2017/919 del 18/01/2017 e PGMO/2018/22945 del 07/11/2018.

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)**



Provincia
di Modena

Atto n. 180 del 19/11/2018

Oggetto: COMUNE DI SASSUOLO. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AC SUB C DENOMINATO VIA PETRARCA IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N.5 DEL POC: AI SENSI ART. 4 LR 24/2017. OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 L.R. N. 20/2000.

Pagina 1 di 1

ATTO DEL PRESIDENTE

L'Atto del Presidente n. 180 del 19/11/2018 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 19/11/2018

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente