



PianComune

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

**INTEGRAZIONI DELLE PRESCRIZIONI DI CARATTERE
GEOLOGICO-GEOTECNICO CONTENUTE NELLA
VALSAT E NELLA SCHEDA NORMATIVA D'AMBITO DEL POC**

OPERE PUBBLICHE:
RESIDENZA PER ANZIANI E SERVIZI CONNESSI

VERSIONE APPROVATA

VARIANTE

Il Sindaco
Luca Caselli

Assessore all'Urbanistica
Claudia Severi

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

Giuseppina Mazzarella

Il Segretario Comunale
Alfio Sapienza

Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo
Maddalena Gardini, Paolo Leoni, Elmira Aloia
Marialuisa Campani, Patrizia Maffei, Maria Pagano

Febbraio 2014



VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI IN AMBITO COLL-S.a Sub. B – Ospedale di Sassuolo

INTEGRAZIONI DELLE PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO CONTENUTE NELLA VALSAT E NELLA SCHEDA NORMATIVA D'AMBITO DEL POC

Con delibera G.P. N. 371 DEL 10/12/2013 la Provincia di Modena ha deliberato di non sollevare Riserve in merito al procedimento di approvazione della variante al POC del Comune di Sassuolo, relativa all'attuazione degli interventi pubblici da prevedersi in Ambito COLL-S.a Sub B "Ospedale di Sassuolo", con la precisazione di recepire le raccomandazioni espresse nell'istruttoria tecnica effettuata dai competenti servizi provinciali.

In particolare, per quanto riguarda il *"PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 L.R. 19/2008)"*, si richiamano a sua volta le valutazioni espresse dal competente Servizio Geologico provinciale, allegato alla medesima istruttoria tecnica, dove si rileva la necessità di richiamare le prescrizioni di sostenibilità del vigente PSC espresse nella specifica VALSAT relativa al sub ambito b), che effettua lo studio sismico di III livello necessario alla natura dell'intervento previsto, ottemperando in tal modo a tutte le prescrizioni normative sovraordinate.

Riguardo a ciò, preme sottolineare che il rimando alla consultazione, in merito agli aspetti sismici, della documentazione tecnica contenuta nella variante di POC in adozione, contenuto nella VALSAT e, di conseguenza, nella scheda normativa d'ambito, è effettivamente da considerarsi un errore materiale: il riferimento corretto è, come precisato nel parere provinciale, lo studio specifico di VALSAT allegato al PSC2011, a firma del dott. Gemelli e del dott. Bergianti datato 20/10/2011.

Si propone pertanto di correggere il secondo capoverso del punto 5.7 della VALSAT della variante di POC, nel modo sotto specificato:

"In relazione all'aspetto sismico, si rimanda allo specifico studio di microzonazione sismica di III livello, allegato al PSC2011.

Prima della realizzazione dell'intervento, dovranno essere effettuati un numero sufficiente di sondaggi in sito, con prelievo di carote, che consenta di investigare il terreno fino ad una profondità di almeno 30 ml. dal piano di campagna, al fine di comprendere se quanto definito dagli studi a corredo degli strumenti urbanistici (VALSAT alleata alla specifica variante al PSC2011) sia effettivamente confermato dalle litologie in essere.

In considerazione del fatto che la struttura considerata risulta essere strategica, dovranno essere realizzate le necessarie analisi di laboratorio al fine di definire con precisione i parametri geotecnici da utilizzare per il dimensionamento delle strutture".

Quanto sopra, dovrà essere riportato anche nella specifica SCHEDA NORMATIVA D'AMBITO del POC, in sostituzione dell'ultimo capoverso della sezione denominata "PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO".

36.**AMBITO COLL-S.a – Sub. B - Ospedale di Sassuolo****OPERE PUBBLICHE: RESIDENZA PER ANZIANI E SERVIZI CONNESSI**

Area al margine sud est del Capoluogo, all'interno dell'ambito COLL-S.sa "Ospedale di Sassuolo".

Superficie area pubblica = 10.700 mq circa.

Territorio in declivio, non edificato che si sviluppa al margine sud-est dell'area occupata dall'insediamento dell'Ospedale di Sassuolo, raggiungibile mediante la medesima viabilità dell'Ospedale. Si tratta della porzione di proprietà pubblica del sub ambito b).

Riferimenti catastali: foglio 42 , mappali 709 parte, 712 parte

POTENZIALITA' EDIFICATORIA E FUNZIONI AMMESSE

Superficie complessiva massima: SCmax = 7.300 mq.

Funzioni previste:

Servizi sanitari (residenza per anziani non autosufficienti, centro diurno, servizi RSA/GDA) e funzioni connesse all'attività sanitaria

Superficie permeabile del lotto al netto della superficie coperta $\geq 40\%$.

DOTAZIONI TERRITORIALI E ALTRE PRESCRIZIONI DI QUALITA' URBANE

Posti auto a servizio della struttura: 130 p.a.

Verde e percorsi pedonali: 4000 mq.

MODALITA' DI INTERVENTO

Intervento diretto su area di proprietà pubblica.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

L'elevazione della struttura in altezza dovrà essere tale da non impedire comunque la percezione del cono visivo rivolto verso il crinale retrostante l'edificio che si coglie sia attraversando la Circonvallazione sia dal tessuto residenziale posto a nord della stessa (quattro piani fuori terra).

L'edificio dovrà essere caratterizzato dai colori della terra così da favorire, sotto l'aspetto cromatico, un minore impatto visivo della struttura rispetto allo scenario circostante.

La struttura in progetto dovrà essere circondata da un giardino che, oltre al prato, preveda la presenza di arbusti e di piante, al fine di garantire un miglioramento della biodiversità esistente.

In relazione ai parcheggi a servizio della struttura, oltre alle quantità minime definite nella scheda di POC in funzione della destinazione d'uso, potrà essere verificata l'eventuale disponibilità di complementarietà d'uso dei posti auto a servizio del Nuovo Ospedale di Sassuolo.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO

Si richiamano le analisi e le valutazioni espresse nella specifica VALSAT, parte integrante del PSC; in particolare, per quanto attiene gli aspetti idrologici, sulla base dei deflussi superficiali il sito dovrà essere protetto realizzando un collettore di guardia a monte dell'area di intervento che assicuri la protezione del settore a valle. Le acque intercettate dovranno essere convogliate verso il fosso a bordo strada sottostante, seguendo l'andamento nord-est/sud ovest. In sede di progettazione esecutiva dovranno essere definite le caratteristiche costruttive del condotto sulla base del dimensionamento necessario e dell'andamento definitivo che tale manufatto dovrà avere.

Per quanto riguarda gli aspetti geotecnici, l'altezza degli sbancamenti e degli eventuali interrati dovranno essere subordinate alla verifica dei limiti di stabilità, come indicato nella VALSAT.

Dovrà essere prevista, in fase esecutiva, una adeguata progettazione degli spazi verdi, delle pertinenze e

delle aree anche esterne al comparto al fine di creare percezione armonica e conveniente all'intorno.

Si richiamano le analisi e valutazioni espresse nello specifico studio di Microzonazione sismica di III livello, parte integrante del POC.

In relazione all'aspetto sismico, si rimanda allo specifico studio di microzonazione sismica di III livello, allegato al PSC2011.

Prima della realizzazione dell'intervento, dovranno essere effettuati un numero sufficiente di sondaggi in sito, con prelievo di carote, che consenta di investigare il terreno fino ad una profondità di almeno 30 ml. dal piano di campagna, al fine di comprendere se quanto definito dagli studi a corredo degli strumenti urbanistici (VALSAT alleata alla specifica variante al PSC2011) sia effettivamente confermato dalle litologie in essere.

In considerazione del fatto che la struttura considerata risulta essere strategica, dovranno essere realizzate le necessarie analisi di laboratorio al fine di definire con precisione i parametri geotecnici da utilizzare per il dimensionamento delle strutture.

PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Aspetti archeologici

Dovranno essere realizzati sondaggi archeologici esplorativi pre-intervento, per valutare l'eventuale presenza di reperti al di fuori dell'area già identificata come sito di interesse archeologico, e procedere così nella cantierizzazione con le modalità migliori possibile e maggiormente cautelative;

Aria

Nella fase di cantierizzazione dovranno essere poste in atto tutte le cautele necessarie, quali ad es. bagnatura dei piazzali, volte alla riduzione dell'emissione di polveri, anche in ragione della delicata utenza presente nella zona.

Sostenibilità energetica

Dovranno essere previsti sistemi di riscaldamento/ raffrescamento ad alta efficienza al fine di ridurre i consumi energetici e migliorare la qualità delle emissioni rilasciate in atmosfera.

E' fatto obbligo di ricorrere a fonti di energia rinnovabile o alla cogenerazione/trigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico-sanitari e l'energia elettrica.

Rumore

In fase di progettazione esecutiva dovrà essere effettuata la valutazione del clima acustico, come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale 673/2004. A seguito di tale studio, dovranno essere definiti accorgimenti tecnici tali per cui sia rispettata la zonizzazione acustica dell'area.

Acque superficiali e sotterranee

L'intervento è subordinato alla redazione di uno studio che preveda l'applicazione del criterio di invarianza idraulica mediante l'utilizzo di strutture diffuse di laminazione sulle reti delle acque meteoriche, per cui deve essere previsto il necessario nulla-osta dell'autorità idraulica.

Dovrà essere prevista una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincee drenanti. Prima dello smaltimento dovranno essere realizzati i sistemi di raccolta di tali acque per il riutilizzo per usi compatibili non potabili, prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi. Il "troppo pieno" dovrà confluire all'interno della trincea drenante.

Il progetto dovrà prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile per le pavimentazioni delle aree cortilive, dei parcheggi, dei marciapiedi, oltre alla realizzazione di trincee drenanti per la raccolta delle acque meteoriche, al fine di raggiungere un grado di permeabilità complessivo di almeno il 40% del lotto al netto della superficie coperta.