



Pianc **o** mune

**COMUNE DI SASSUOLO**  
PROVINCIA DI MODENA

**POC**

PIANO OPERATIVO COMUNALE

**RELAZIONE**

**REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITA' ALBERGHIERA  
IN VIA RADICI IN PIANO**

**VERSIONE APPROVATA**

---

**VARIANTE**

*Il Sindaco*

Claudio Pistoni

*Assessore all'Urbanistica*

Claudio Pistoni

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

Giuseppina Mazzarella

*Il Segretario Comunale*

Martino Gregorio

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

**Giugno 2015**





## Relazione illustrativa

L'area da assoggettare a POC è un unico lotto sito in via Radici in Piano, di Superficie Fondiaria pari a 910 mq, catastalmente identificato al NCEU al fg. 21 mapp. 175 del Comune di Sassuolo.

L'area confina a nord con un distributore di carburante e a sud e a ovest con fabbricati ad uso residenziale ed inserita all'interno di un ambito AC sub a, assoggettato ad intervento diretto.

Sull'area in oggetto è in corso un intervento autorizzato mediante il Permesso di Costruire n.106/12, mediante il quale si sta realizzando un fabbricato con destinazione ristorativa e ad uso affittacamere.

Con la presente variante si vuole legittimare nell'ambito, l'uso U.40 Attività alberghiera.

Il RUE all'art.73 comma 4 prevede l'inserimento di tale uso mediante POC.

La variante prevede inoltre la possibilità di monetizzare le dotazioni pubbliche se non reperibili nell'area oggetto di intervento essendo la stessa di dimensioni molto contenute.

Per le particolari condizioni ambientali che caratterizzano l'intero ambito, è necessario prevedere, metodologie progettuali che permettano la massima sostenibilità ambientale dell'intervento.

Si chiede di garantire la massima permeabilità dell'area esterna anche con sistemi di intercettazione delle acque della copertura e di dispersione nel terreno, oltre all'utilizzo di tecniche e materiali per la pavimentazione che consentano la massima permeabilità delle acque superficiali.

Si chiede anche di adeguare le reti fognarie che dovranno prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere.

Dovranno essere utilizzati sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili o di cogenerazione/rigenerazione in quantità tali da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia elettrica per il riscaldamento, l'acqua calda per uso igienico sanitario e l'energia elettrica.

SETTORE II°  
GOVERNO DEL TERRITORIO E  
INTERVENTI PUBBLICI  
IL DIRETTORE  
ING. GIUSEPPINA MAZZARELLA