

SOMMARIO

1	OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	2
2	LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	3
3	DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE	5
3.1	Modifica alla Tavola 1b del PSC e RUE	5
3.2	Integrazione art.4 bis delle norme del PSC	5
3.3	Estratti di Variante (PSC e RUE)	6
3.4	Variante alle disposizioni dell'art.53, comma 13 lettera f) del RUE	8

1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente VARIANTE è redatta nell'ambito della procedura di Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR), disciplinato agli articoli da 15 a 21 della l.r. 4/2018 che recepiscono l'art. 27-bis del d.lgs. 152/06, come modificato dalla legge 20/2020, riguardante l'intervento di ampliamento del sito produttivo K2X Kerakoll Spa.

Contestualmente all'intervento suddetto si propone una variante specifica al PSC e al RUE in quanto le previsioni relative all'ambito di intervento non corrispondono alle prospettive di una sua evoluzione. Pertanto la presente variante è finalizzata ad ampliare e rendere più efficaci le possibilità di intervento, nel rispetto del quadro normativo generale vigente.

Gli elaborati della presente variante sono:

- Relazione Illustrativa;
- Rapporto ambientale (VALSAT);

Le modifiche introdotte dalla presente variante comportano la modifica degli elaborati cartografici del PSC e RUE e dell'art. 4 bis del PSC.

2 LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

L'Area oggetto di variante corrisponde al lotto in cui si prevede l'ampliamento dello stabilimento produttivo di proprietà Kerakoll Spa sito nel Comune di Sassuolo in Strada Pedemontana 25. Si tratta di **un'area urbana situata a nord-est del centro storico di Sassuolo** in prossimità dello stabilimento Kerakoll esistente. L'area è delimitata ad Ovest e Nord dalla linea ferroviaria FER di collegamento con la città di Modena e dall'area che ospita lo stabilimento di Iperceramica ad Est. Sul lato Sud tutta l'area è delimitata dalla Strada Pedemontana SP467.



L'area risulta **per la maggior parte in comune di Sassuolo e per una minima parte in comune di Fiorano Modenese**. Nell'immagine seguente si riporta il perimetro dell'intera area di variante comprendente sia il lotto dello stabilimento Kerakoll esistente (in blu nell'immagine seguente), sia il lotto in cui è previsto il relativo ampliamento (in arancione).



Nello specifico l'area di riferimento comprende:

1. **IL LOTTO KERAKOLL** sul quale sorge l'attuale stabilimento (in blu nell'immagine sopra riportata), situato di fianco al Kerakoll Green Lab all'indirizzo Strada Pedemontana 25 e ricadente interamente sul territorio del Comune di Sassuolo;
2. **IL LOTTO EX RICCHETTI**, adiacente all'attuale stabilimento Kerakoll, ricadente in parte in Comune di Sassuolo e in parte in Comune di Fiorano (in arancione nell'immagine sopra riportata). Il lotto è di circa 7 ettari e ospitava fino ad una decina di anni fa lo stabilimento Ceramiche Ricchetti.

L'Area oggetto di variante è classificata come **APS.i_Sub ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione, così come indicato sia nella Tavola 1b del PSC di Sassuolo sia nella Tavola 1b del PSC di Fiorano.**

Il RUE disciplina le modalità d'intervento nelle porzioni urbanizzate di tale sub-ambito nel rispetto dei criteri evidenziati all'art. 24 del RUE di Sassuolo e all'art 55 del RUE di Fiorano.



Estratti PSC di Sassuolo (art. 54 – 57) e PSC di Fiorano (art. 43,56,58) con individuazione dell'area interessata

3 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante al PSC e RUE è riferita a una situazione specifica:

- Annullamento della previsione di connessione stradale tra SP467 e Viale Passo Sella passante per l'ambito produttivo oggetto di intervento APS.i (e) così come indicata nella Tavola 1B del PSC del Comune di Sassuolo;
- Integrazione all'art. 4 bis del PSC "Recepimento varianti urbanistiche discendenti da procedimenti speciali" con specifico rimando a: Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale di VIA (PAUR) ai sensi della LR 4/2018 per ampliamento dell'impianto produttivo Kerakoll S.p.A.
- Variante alle disposizioni dell'art. 53 comma 13 punto f) del RUE del Comune di Sassuolo relativamente alle dotazioni di parcheggi pertinenziali.

Trattandosi di una procedura di Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR), disciplinato agli articoli da 15 a 21 della l.r. 4/2018 che recepiscono l'art. 27-bis del d.lgs. 152/06, come modificato dalla legge 20/2020, si propone una variante urbanistica calata sul progetto specifico. Siccome il progetto detta i nuovi parametri urbanistici è necessario perimetrare un'area di intervento per la quale vengano legittimate le nuove disposizione "derogatorie" rispetto alla strumentazione vigente.

3.1 Modifica alla Tavola 1b del PSC e RUE

La variante al PSC e al RUE comporta la modifica della tav. 1b come evidente dagli estratti riportati al paragrafo 2.3. Oggetto della variante è la perimetrazione nella Tav 1b del PSC dell'area precedentemente inquadrata e il rimando della stessa al progetto di ampliamento previsto da Kerakoll Spa all'interno del quale si modificano alcuni parametri, nella fattispecie l'altezza massima, così come prevista dall'art.24 del RUE vigente.

Dal momento che il nuovo layout funzionale dell'apparato industriale della società Kerakoll Spa comporta un riassetto di tutto il lotto, si rende necessaria anche l'eliminazione della previsione della connessione stradale tra SP467 e Viale Passo Sella passante per l'ambito produttivo oggetto di intervento APS.i (e). Si evidenzia che questa modifica non provoca impatti significativi in quanto l'approvazione della soppressione del passaggio a livello sulla Pedemontana attraverso la realizzazione di un sovrappassaggio ferroviario, così come prevista dal progetto FER (si rimanda allo schema d'accordo approvato il 28/09/2021 "Protocollo d'intesa tra Comune di Sassuolo, Ferrovie Emilia Romagna s.r.l. e Regione Emilia Romagna per l'eliminazione del pl n° 28 presente alla progr. da km 14+185 a km 14+200 della linea ferroviaria regionale Modena - Sassuolo, in corrispondenza con l'intersezione con la sp 467 in comune di Sassuolo") e l'ampliamento della stessa strada fanno sì che vengano risolte le criticità viabilistiche che stavano alla base della previsione stradale indicata alla Tav.1b del PSC.

3.2 Integrazione art.4 bis delle norme del PSC

La variante al PSC comporta l'integrazione dell'art.4 bis del PSC così come di seguito riportato:

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

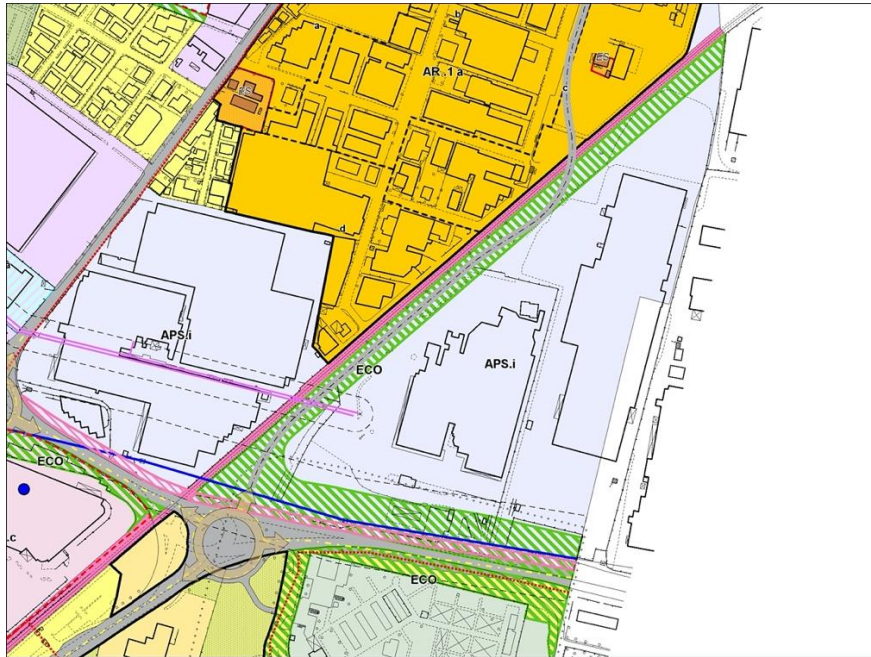
1. Le Tavole di PSC e RUE individuano con apposite campiture e simbologie le modifiche urbanistiche conseguenti all'approvazione di procedure speciali (procedimenti unici ex art. 53 LR 24/2017, accordi di programma ex art. 60 LR 24/2017, ecc.) di seguito elencati con specifico numero d'ordine:

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).

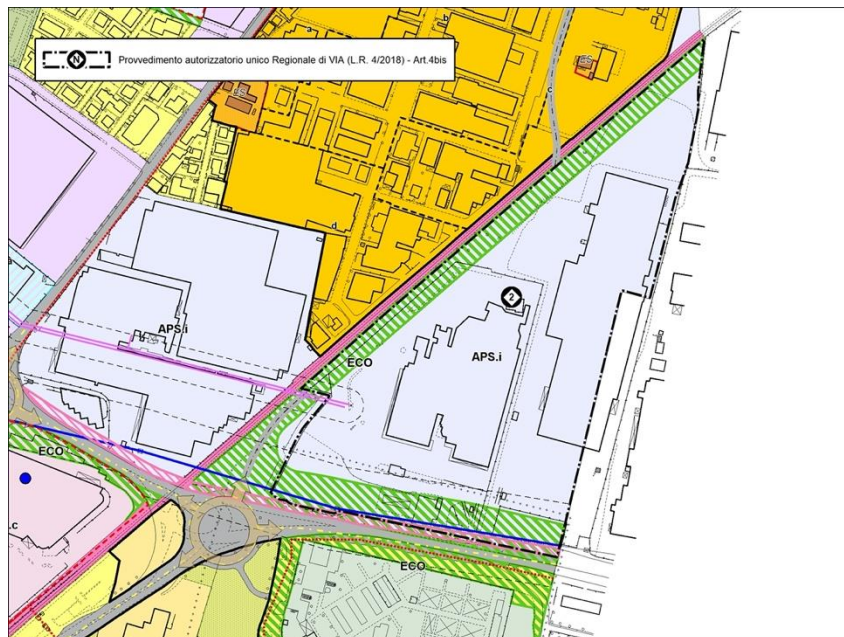
n. 2. Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale di VIA (PAUR) ai sensi della LR 4/2018 per ampliamento dell'impianto produttivo Kerakoll S.p.A – determinazione

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.

3.3 Estratti di Variante (PSC e RUE)



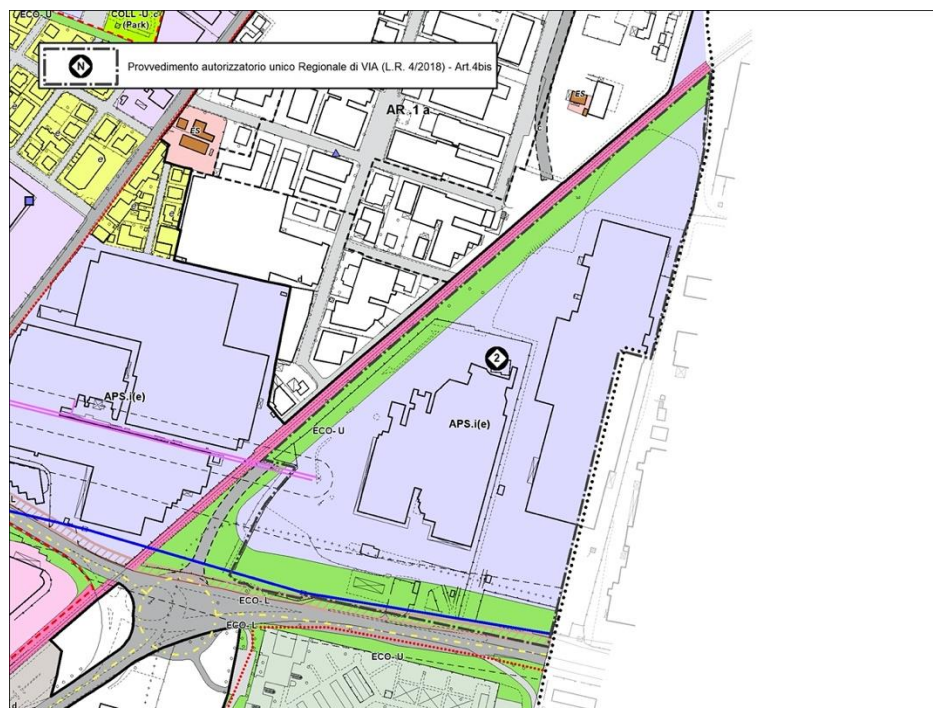
Estratto Tavola 1B del PSC del Comune di Sassuolo - Vigente



Estratto PSC del Comune di Sassuolo - Variante



Estratto RUE del Comune di Sassuolo – Vigente



Estratto RUE del Comune di Sassuolo – Variante

3.4 Variante alle disposizioni dell'art.53, comma 13 lettera f) del RUE

Variante alle disposizioni dell'art. 53 comma 13 punto f) del RUE del Comune di Sassuolo relativamente alle dotazioni di parcheggi pertinenziali: **i parcheggi pertinenziali previsti da progetto coprono solo parzialmente la quota di uso pubblico dovuta.** L'ambito di progetto ricade nel settore produttivo (USO U27) per il quale il RUE del Comune di Sassuolo richiede ai sensi dell'art.53 comma 13, lettera f il reperimento di **1 posto auto ogni 65 mq di SC**, di cui la metà da destinare a uso pubblico.

I parcheggi pertinenziali reperiti da progetto (oltre ai parcheggi pertinenziali già esistenti e mantenuti) collocati su territorio del Comune di Sassuolo comprendono anche quelli corrispondenti alla dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta dall'art.97 del RUE del Comune di Fiorano Modenese e collocati su territorio di Sassuolo.

I parcheggi pertinenziali previsti da progetto coprono solo parzialmente la quota di uso pubblico per l'uso U27 così come stabilito all'art. 53 suddetto: **il progetto individua 62 PP a uso pubblico su un totale di 285 PP a uso pubblico dovuti da standard, pertanto si propone una variante alle disposizioni del RUE.**

Si evidenzia che:

- le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono adeguate alle necessità della società Kerakoll Sp.A espresse in 353 posti auto;
- l'insediamento risulta sostanzialmente isolato e il numero di parcheggi pubblici soddisfa le esigenze così come ribadito nell'accordo siglato in data 30.04.2008 (Repertorio n.3232/PRIV) del Comune di Sassuolo e la società Kerakoll Sp.A.

Pertanto la quota di parcheggi pertinenziali a uso pubblico se pur non pienamente soddisfatta risponde alle esigenze espresse.