



COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

RUE

VARIANTE SPECIFICA **APC.I SAN MICHELE DEI MUCCHIETTI** *Art. 33 L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss.mm.ii.*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA **Rapporto Ambientale ai fini della ValSAT/VAS** **Sintesi in linguaggio non tecnico** **Tavola e Scheda dei Vincoli**

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del	APPROVAZIONE: : Del. C.C. n. ... del
--------------------------------------	--------------------------------------------

L'Assessore
All'Urbanistica
Pasquale DEL NESO

Il Sindaco
Claudio PISTONI

Il Segretario Generale
Gregorio MARTINO

OIKOS Ricerche Srl
Roberto Farina (Progettista Responsabile)
Alessandra Carini
Diego Pellattiero
Antonio Conticello

Comune di Sassuolo
Andrea Illari
Maddalena Gardini
Lisa Castellani

INDICE

1. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	3
1.1 LA VARIANTE SPECIFICA AL RUE 2018	3
1.2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE.....	3
1.2.1 <i>Ambito APC.i in località San Michele dei Mucchietti</i>	3
1.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE	3
1.3.1 <i>Modifica della classificazione urbanistica dell'ambito produttivo APC.I sito in località San Michele dei Mucchietti in ambito urbano consolidato - AC</i>	3
1.3.2 <i>Modifiche normative</i>	5
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL RUE	6
3. TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI	7

1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

1.1 LA VARIANTE SPECIFICA AL RUE 2018

La presente Variante 2018 al RUE è conseguente alla Variante specifica 2018 al PSC riferita alla riclassificazione dell'ambito produttivo APC.i in località San Michele dei Mucchietti come ambito urbano consolidato AC.

Il procedimento di formazione e approvazione è quello di una Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000.

La presente Variante 2018 è costituita dal seguente elaborato:

- Relazione illustrativa - Rapporto Ambientale ai fini della ValSAT/VAS e Sintesi in linguaggio non tecnico - Tavola e Scheda dei Vincoli.

1.2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

1.2.1 Ambito APC.i in località San Michele dei Mucchietti

Il PSC vigente (tav. 1d e art. 58 delle Norme) classifica l'ambito tra gli "Ambiti specializzati per Attività Produttive Comunali APC" con specificazione di APC.i "Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione".

La Variante al PSC 2018 propone la classificazione dell'ambito in oggetto (APC.i) come ambito urbano consolidato – AC.

1.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE

1.3.1 Modifica della classificazione urbanistica dell'ambito produttivo APC.I sito in località San Michele dei Mucchietti in ambito urbano consolidato - AC

La Variante al RUE prevede la suddivisione dell'ambito urbano consolidato – AC proposto con la Variante al PSC 2018, in due parti:

- le aree urbanizzate residenziali adiacenti al tessuto già classificato AC, distinte catastalmente dal F.51, mapp.702, 699, 815, 816, 817, 818, 811, 810, 827, 813, 826, 701, 782; sono ri-classificate come **AC sub c** (tessuti urbani di formazione recente a media e ad alta densità);
- le aree distinte catastalmente dal F.51, mappali 751, al netto della viabilità esistente, vengono perimetrate e ri-classificate come **AC sub c1** la cui potenzialità edificatoria massima è pari a 1.600 mq di SC, di cui: "1.500 mq derivanti dall'accordo fra privati ai sensi dell'art. 18, LR 20/00 siglato in data 03/06/2013 (repertorio 37/priv) per la modifica di attuazione del comparto "AC sub d – San Polo"; ulteriori 100 mq saranno oggetto di

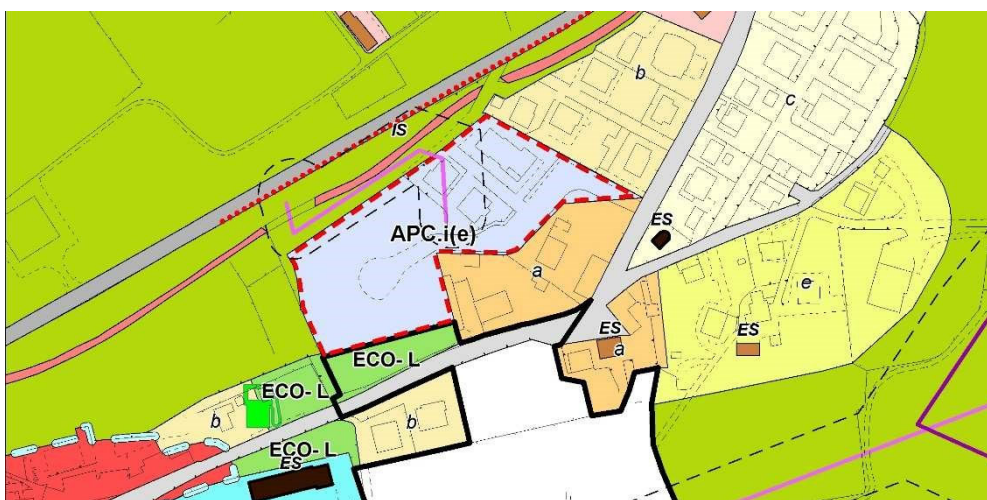
trasferimento di potenzialità edificatoria sulla base di quanto previsto dell'art. 30 delle norme di RUE".

A livello cartografico, la predetta variante comporta:

- la suddivisione dell'ambito AC come **AC sub c** e **AC sub c1**;
- la perimetrazione della viabilità esistente, interna all'ambito AC sub c1 (parte del F.51, mapp.751), come "viabilità esistente di livello locale";
- la perimetrazione dell'ambito ECO.I sulla parte del F.51, mapp.751.

A livello normativa la variante comporta l'integrazione dell'art. 73 delle norme di RUE, come specificato al successivo punto 1.3.2.

RUE VIGENTE



RUE VARIANTE



1.3.2 Modifiche normative

AMBITO URBANO CONSOLIDATO AC SITO IN LOCALITA' SAN MICHELE DEI MUCCHIETTI

Art. 14 – Ambiti urbani consolidati (AC): Articolazione - Destinazioni d'uso - Interventi ammessi

Integrazione comma 9

Sub ambito c1,- per l'insediamento situato in località San Michele dei Mucchietti, le possibilità edificatorie sono definite nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di seguito riportati:

Potenzialità edificatoria massima pari a 1.600 mq di SC, di cui 100 mq saranno oggetto di trasferimento di potenzialità edificatoria sulla base di quanto previsto dell'art. 78 del Regolamento Edilizio.

Indice di copertura $IC \leq 35\%$ SF

Altezza massima: $H \leq 12,50$ m

La distanza delle nuove costruzioni dal confine ovest del foglio 51, mappale 116 non può essere inferiore a 5,00 ml.

L'agibilità degli edifici è subordinata a collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate in attuazione del piano particolareggiato previgente.

Le quantità di aree destinate a dotazioni territoriali stabilite dal piano particolareggiato previgente potranno essere scomutate dalle quantità dovute per gli interventi edificatori, per una quota parte pari a 292,6 mq di parcheggi pubblici e 1.015 mq di verde pubblico.

La prima istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici dovrà contenere un elaborato planivolumetrico d'insieme con l'indicazione della distribuzione delle capacità edificatorie. Tale distribuzione potrà essere modificata, nel rispetto del limite massimo, nei successivi titoli abilitativi.

L'intervento è subordinato alle prescrizioni contenute nella VALSAT ed al rispetto degli obblighi convenzionali stabiliti nell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 stipulato in data 08/05/2017– registro n. 4083/PRIV, avente ad oggetto la modifica della destinazione urbanistica dell'ambito APC.i situato in località san Michele in variante al PSC e RUE vigenti. Qualora gli interventi edilizi prevedessero lo scarico delle acque direttamente o indirettamente nei canali di gestione del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, dovrà essere osservato il principio di invarianza idraulica che prevede un coefficiente idrometrico limite allo scarico pari a 20 l/s*ha di superficie e la laminazione dell'eccedenza di portata di arrivo allo scarico, calcolata con metodo cinematico oppure con il metodo delle sole piogge.

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL RUE

Preso atto di quanto dettagliato in precedenza in ordine ai contenuti della presente Variante descritti ai capitoli precedenti del presente documento e richiamato quanto disposto dalla LR 20/000 art. 5 comma 5 in ordine alla ValSAT, ovvero:

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale; si può concludere che le modifiche introdotte nella presente Variante al RUE:

- per quanto inerente la disciplina di dettaglio dell'ambito urbano consolidato AC, ulteriormente specificata nel RUE (AC sub c – AC suc c1),

possono essere individuate quali modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento che non incidono sul dimensionamento o modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli normativi degli interventi, e che rientrano quindi nei casi di esclusione di cui ai corrispondenti punti b) e d); sopra richiamati.

3. TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI

Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013 art.51, la Variante 2018 al RUE del comune di Sassuolo riporta tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio per le parti oggetto della presente Variante specifica, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Tutti gli interventi sul territorio sono subordinati al rispetto delle norme di tutela di livello sovraordinato. Tali norme sono richiamate dalla Del. G.R. n. 994 del 7/07/2014 e sono consultabili nel sito della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/non-rue>

Alla sezione 3 "Vincoli e Tutele" la banca dati consultabile all'indirizzo citato al comma 1 contiene i seguenti capitoli:

- 3.1. *Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)*
- 3.2. *Beni paesaggistici*
- 3.3. *Vincolo idrogeologico*
- 3.4. *Vincolo idraulico*
- 3.5. *Aree naturali protette*
- 3.6. *Siti della Rete Natura 2000*
- 3.7. *Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale*

Qualsiasi integrazione e/o modifica effettuata dall'Assemblea Legislativa o dalla Giunta Regionale s'intende recepita automaticamente e il recepimento non costituisce variante al PRG, così come sono da intendersi automaticamente aggiornati tutti i riferimenti a leggi statali e regionali e a decreti, laddove siano intervenute o intervengano modifiche e/o integrazioni successive alla data riportata nel testo.

Il presente testo è da considerarsi come base ricognitiva per l'individuazione dei vincoli e delle limitazioni presenti sul territorio, restando in capo ai soggetti competenti l'aggiornamento e messa a disposizione ai Comuni dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico artistici che gravano sul territorio regionale.

Per la tavola dei Vincoli si assumono gli elaborati cartografici riferiti alle tavole del PSC vigente:

- **TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE (TAV. 2.D)**
- **TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA (TAV. 3.D)**
-

AMBITO APC.i – LOC. SAN MICHELE DEI MUCCHIETTI

TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE (ESTRATTO TAV. 2.D)



Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina –pianura art. 17 PSC
 Settori di ricarica delle falda – tipo A
Grado di vulnerabilità dell’acquifero principale – art. 17 Elevato - E

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA (ESTRATTO TAV. 3.D)



Elementi arborei assoggettati alla tutela del PSC – art. 22ter
Rete MT