



Provincia di Modena

Area Amministrativa

Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354

Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 3008/2026

Modena, 18/09/2026

Oggetto: COMUNE DI SASSUOLO - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 "SASSUOLO CITTA' PROSSIMA" – RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189 (LOTTO 1), PARCO AMICO, SERVIZI COMUNALI AL DIAMANTE (LOTTO 2) - RISERVE/OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 40 L.R. 20/2000 E 60 L.R. 24/2017 - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008. PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006.

Aspetti amministrativi e procedurali

Con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 23/10/2007 è stato approvato il PSC – Piano strutturale Comunale del Comune di Sassuolo, successivamente oggetto di numerose procedure di variante.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 23/10/2007 è stato approvato il RUE Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Sassuolo, successivamente oggetto di numerose procedure di variante.

Il Comune di Sassuolo, inoltre, ha avviato l'iter di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale ai sensi e per gli effetti della L.R. 24/2017, programmando le sedute di consultazione preliminare ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, con ultima seduta tenutasi nella giornata del 01/09/2026;

Gli elaborati relativi al presente procedimento sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 7203 del 03/03/2026, unitamente alla indizione della Conferenza dei Servizi in modalità asincrona per la istruttoria e approvazione del progetto "Sassuolo Città Prossima" – Rigenerazione Spazi e Connessioni sociali: area immobile ex 189 (lotto 1), Parco Amico, Servizi Comunali al Diamante (Lotto 2).

La Provincia di Modena, con note prot. n. 8922/2026, 25599/2026 e 30466/2026, chiedeva integrazioni e chiarimenti in merito all'effettivo dimensionamento urbanistico del progetto e ad aspetti di carattere idraulico e geologico. Con note acquisite agli atti della Provincia di Modena a prot. 25599/2026, 26403/2026, 31869/2026, 31999/2026, 32005/2026 e 32007/2026 il Comune di Sassuolo ha provveduto ad inviare la documentazione integrativa richiesta e le note di chiarimento, relative, in particolare, al cronoprogramma delle opere, alle disponibilità finanziarie, alla ottemperanza del principio di attenuazione idraulica.

Il procedimento Unico di cui all'oggetto risulta corredato del necessario Rapporto Ambientale di Valsat.

Pareri e Osservazioni

Nel corso dell'istruttoria del progetto oggetto del presente procedimento, il Comune di Sassuolo ha provveduto a trasmettere i pareri di:

- Heracqua Modena Srl – INRETE Distribuzione Energia Spa – Favorevole con prescrizioni – Assunto agli atti del Comune di Sassuolo in data 25/08/2026, prot. 36424 e trasmesso alla Provincia di Modena con nota assunta agli atti con prot. 31999/2026 (Allegato 1);

In ordine al procedimento sono inoltre pervenuti:

- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, acquisito agli atti provinciali con nota prot. 32730 del 18/09/2026, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- Parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008, acquisito agli Atti provinciali con nota prot. 32242 del 15/09/2026, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3);

Protocollo n. 32769 del 18/09/2026 10:19:23

Sintesi del Procedimento Unico Art. 53 L.R. 24/2017

Il progetto oggetto del presente procedimento riguarda la realizzazione di un vasto intervento di rigenerazione urbana di un'area interna al Territorio Urbanizzato del Comune di Sassuolo, limitrofo ad edifici di interesse pubblico e aree a verde, funzionale all'abbattimento di alcuni edifici incongrui, la realizzazione di un parco urbano a forte fruizione pubblica e polo attrattore per eventi e spettacolo, oltre all'edificazione di un complesso destinato a Centro per le famiglie, Centro antiviolenza e Casa per le Associazioni. Il progetto, per le proprie finalità pubbliche, ha ottenuto un contributo regionale di cofinanziamento economico per l'attuazione del progetto stesso.

Riserve ai sensi degli art. 35 e 40 della L.R.20/2000

In relazione al procedimento in oggetto si propongono le seguenti prescrizioni di carattere urbanistico:

- La relazione tecnica integrativa progetto evidenzia la realizzazione di un numero di parcheggi pertinenziali e un numero di alberature funzionali al soddisfacimento dei fabbisogni per gli usi previsti in progetto e al miglioramento delle condizioni di fruizione delle aree a verde pubblico. Tuttavia, gli elaborati grafici non evidenziano l'individuazione di tali parcheggi e la collocazione delle alberature previste. **Si prescrive, pertanto, di procedere ad un coordinamento degli elaborati funzionale a rendere uniformi i dati dimensionali dichiarati e ad individuare la collocazione delle dotazioni di parcheggio e di verde previste.**
- In merito alla valorizzazione della superficie permeabile in progetto, si evidenzia che la superficie fondiaria di riferimento, indicata negli elaborati, è ottenuta considerando come superficie fondiaria non solo le aree oggetto di interventi edificatori volti alla rigenerazione, ma anche la porzione oggetto di esproprio e demolizione, non interessata da ulteriori interventi nell'ambito del presente procedimento. Pertanto, viene indicato che la superficie permeabile a seguito dell'intervento di rigenerazione sarà pari al 90% della SF. Nella Valsat vengono ipotizzati futuri scenari di trasformazione e parziale impermeabilizzazione anche delle porzioni dell'ambito AR.2I attualmente non interessate da edificazione e che vengono computate tra le superfici permeabili. Si sottolinea come il vigente PTCP della Provincia di Modena, all'art. 55 prevede, negli interventi di recupero e rigenerazione, come direttiva e condizione strutturale che la superficie permeabile degli ambiti interessati costituisca almeno il 30% della superficie territoriale in progetto. **Si prescrive, pertanto, che nelle future trasformazioni funzionali al completamento della rigenerazione dell'area AR.2.I, occorrerà garantire il rispetto della condizione strutturale prevista all'art. 55 del PTCP della Provincia di Modena. Il rispetto del parametro di PTCP dovrà trovare riscontro nell'intero ambito, considerando quindi l'intera superficie territoriale comprensiva sia delle aree oggetto presente procedimento (lotto 1, centro antiviolenza e casa delle associazioni), sia delle future trasformazioni dell'area oggetto di esproprio e demolizione.**

Parere Tecnico in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 LR 19/2008

Si riportano unicamente le conclusioni del parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 della LR19/2008, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3), cui si rimanda per la completa lettura:

*“Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalla normativa.*

*Pertanto, la documentazione geologica e sismica per la fattibilità del progetto approvato con Procedimento Unico art.53 per la riqualificazione urbana in esame è **assentibile**, con prescrizioni per la fase esecutiva di prevedere opportune misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 17 delle norme di PSC, per la tutela della vulnerabilità della falda.”*

Parere tecnico in merito alla Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e artt. 18 e 19 della L.R.24/2017

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06;
- il Comune di Sassuolo, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del Documento di Valsat, quale parte integrante della documentazione costituente il progetto;

È stato acquisito agli Atti Provinciali il parere ARPAE acquisito agli Atti Provinciali prot. 32242 del 18/09/2026, il cui contenuto è parte integrante e sostanziale della presente istruttoria.

Il Comune di Sassuolo ha assunto agli atti il parere favorevole con condizioni di Heracqua Modena Srl – INRETE Distribuzione Energia Spa, trasmesso alla Provincia di Modena con nota assunta agli atti con prot. 31999/2026;

Con ulteriore nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 26403 del 22/07/2026 l'Amministrazione Comunale di Sassuolo ha trasmesso il resoconto dei pareri pervenuti e l'esito della pubblicazione del deposito, attestando che sono pervenute osservazioni e che alle stesse è stata proposta una relazione di controdeduzione allegata alla comunicazione.

Si considera quindi che, in merito ai contenuti della ValSAT/VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017, ci sono le condizioni per esprimere il PARERE MOTIVATO AMBIENTALE previsto dalle vigenti leggi.

**Tutto ciò premesso e considerato, si esprime
PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE (art. 15 D.Lgs 152/2006, art. 18 L.R. 24/2017)**

Innanzitutto, si richiamano e si fanno propri i pareri espressi dagli enti territorialmente competenti in materia ambientali richiamati quali allegati integrali e sostanziali del presente provvedimento ed elencati in premessa, le cui prescrizioni dovranno essere ottemperate e date attuazione in sede esecutiva.

Quanto sopra premesso, con riferimento al documento di VAS-ValSAT del Procedimento Unico Art.53 della L.R.24/2017, si ritiene possa essere valutata la coerenza generale della proposta rispetto agli obiettivi di Sostenibilità ambientale.

In particolare, gli elaborati di progetto descrivono e analizzano i contenuti, gli obiettivi principali del Procedimento Unico ed il rapporto con altri piani o progetti, con particolare riferimento alla pianificazione sovraordinata. La documentazione di VAS – ValSAT analizza gli effetti generali che deriveranno dall'attuazione delle scelte di progetto. La documentazione mette altresì in evidenza elementi di criticità in relazione alle ipotesi progettuali che, nella generalità dei casi, vengono specificate prevedendo, per ognuna, misure di adeguamento e mitigabilità.

Ritenuto che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni di progetto risultano opportunamente mitigabili e che, oltre alle misure di mitigazione previste nel progetto stesso, è possibile fornire specifiche prescrizioni al fine di garantire la mitigazione degli impatti.

Considerato che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del Procedimento Unico e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, utili anche agli effetti dell'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, sono state adeguatamente adempiute mediante deposito del progetto di Variante allo strumento urbanistico generale vigente presso la sede Comunale, sul sito web del Comune e mediante pubblicazione dell'Avviso di Deposito sul BURERT.

Per tutto quanto precede, sulla base del Documento di ValSAT costituito dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), tenuto conto:

- dei pareri espressi dalle autorità ambientali, allegati alla presente istruttoria quali parti integranti e sostanziali dello stesso
- che nel periodo di deposito sono state formulate osservazioni al procedimento unico in oggetto, puntualmente controdedotte dall'ente procedente;

Si esprime

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO

Al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, promosso dal Comune di Sassuolo, denominato **"SASSUOLO CITTÀ PROSSIMA"** – Rigenerazione spazi e connessioni sociali: area immobile ex 189 (Lotto 1), Parco Amico, Servizi Comunali al Diamante (Lotto 2), relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (ValSAT-VAS), in variante agli strumenti urbanistici vigenti, di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017 e all'art. 5 del D.Lgs n. 152/2006, nel rispetto dei pareri allegati alla presente istruttoria e delle prescrizioni in esse contenute, oltre alle considerazioni, indicazioni e prescrizioni riportate nelle riserve già espresse nella presente istruttoria e a quelle qui di seguito evidenziate.

L'intervento in oggetto ricade all'interno di un settore di ricarica tipo B ai sensi dell'art. 12A del vigente PTCP della Provincia di Modena. L'intervento in progetto prevede la realizzazione di vani interrati, fondazioni e pali, oltre ad un volume interrato funzionale alla laminazione delle acque meteoriche. **Si prescrive, pertanto, il rispetto del principio di attenuazione idraulica di cui all'art. 11 comma 8 del vigente PTCP di Modena e delle prescrizioni all'art. 12a e all'allegato 1.4 e 1.8 delle NTA di piano, oltre all'art. 17 delle NTA del PSC vigente per il Comune di Sassuolo.**

Si rileva che sia la documentazione di ValSAT che la relazione illustrava sono stati rivisti e integrati alla luce degli approfondimenti richiesti e sviluppati dagli studi specialistici. In particolare, è stato prodotto lo studio di compatibilità idraulica nel quale è evidenziato che, nel vano interrato dell'edificio in progetto, vengono previsti usi potenzialmente non compatibili con l'art. 5.2 della DGR 1300/2016 per le aree classificate in P2 per il reticolo secondario. **Nella progettazione esecutiva dei locali interrati attualmente che nel presente progetto vengono previsti come da realizzarsi "al grezzo", pertanto, dovranno essere previsti usi accessori alle destinazioni previste nell'edificio stesso e compatibili con quanto disciplinato dalla normativa**

vigente ai fini della riduzione della pericolosità idraulica dell'area oggetto di intervento. Dovranno, inoltre, essere messe in atto le misure di autoprotezione previste nella relazione idraulica allegata al presente procedimento.

Si rammenta infine che la presente istruttoria fa riferimento unicamente agli interventi di demolizione del fabbricato esistente (ex 189) ed alla realizzazione del Centro per le famiglie, Centro antiviolenza e Casa per le Associazioni (Lotto 1) e Parco Amico, Servizi Comunali al Diamante (Lotto 2). Tutti gli ulteriori interventi edificatori e viabilistici che i documenti di Valsat ipotizzano sulle restanti aree facenti parte dell'ambito AR.2I dovranno essere oggetto di specifici e distinti procedimenti urbanistici accompagnati da Valsat.

Conclusioni

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando rilievi urbanistici ai sensi dell'artt. 35 e 40 della LR 20/2000;
- esprimendo parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, di cui alla nota prot. 32242 del 15/09/2026;
- evidenziando le indicazioni assunte nel presente documento di istruttoria;
- Recependo le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art.12 D.lgs. 152/2006 e loro ss. mm. e ii., invitando l'Amministrazione comunale all'osservanza dei pareri di competenza ambientali e delle osservazioni contenute;

Il funzionario delegato
DENIS BERTONCELLI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Spett.le
Comune di Sassuolo
Via Fenuzzi, 5
41049 Sassuolo (MO)
comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it

Imola, prot. n. 5990-30253 del 25/08/2026

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Client/CCh/ASn/ENr

Oggetto: Pratica n. 26410033 – COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO, CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI SEMPLIFICATA DECISORIA ASINCRONA (L. 241/90 ARTT. 14, COMMA 2, E 14 BIS COSÌ COME MODIFICATI DALL'ART. 10, COMMA 4, D.L. N. 25/2025 COME PREVISTO DALL'ART. 53 L.R. N. 24/2017) E CONTESTUALE TRASMISSIONE DI DOCUMENTAZIONE AGLI ENTI E UFFICI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA - SASSUOLO CITTA' PROSSIMA: RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189 (LOTTO 1), PARCO AMICO,

Comune di Sassuolo

Rilascio di parere di competenza

In riferimento alla richiesta di espressione parere, per le sole interferenze, pervenuta dal Comune di Sassuolo in data 03/03/2026 prot. HERAcquaModena S.r.l. n. 1606/26 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 8018/26, **con la presente si evidenzia che, dalla documentazione disponibile, sono emerse interferenze fisiche dirette e/o potenziali con le reti e gli impianti esistenti, che dovranno essere puntualmente verificate e adeguatamente gestite.**

Alla luce di quanto sopra, si esprime parere **FAVOREVOLE CONDIZIONATO** al puntuale e integrale recepimento delle prescrizioni tecniche di seguito riportate, **da ottemperarsi nelle successive fasi progettuali ed esecutive.**

HERAcquaModena s.r.l.
Viale Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna (BO)
pec: heracquamodena@pec.gruppohera.it
C.F. / P.IVA / Reg. Imp. 04279151205
REA n. BO-581696
Cap. Soc. i.v. € 10.000.000,00
Società a socio unico e soggetta alla direzione
e al coordinamento di Hera S.p.A.

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287111 fax 051.2814289
www.inretedistribuzione.it
C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

Servizio ACQUEDOTTO – FOGNATURA e DEPURAZIONE- GAS

- Il S.A. dovrà richiedere un sopralluogo per individuare l'esatta posizione delle condotte mediante il nuovo WEBFORM Multiservizio disponibile sul sito www.gruppohera.it. Le istruzioni dettagliate su come procedere sono visionabili alla pagina <https://www.gruppohera.it/assistenza/progettisti-e-tecnici>. Si sottolinea che tra le interferenze riscontrate tra le opere in progetto e le infrastrutture gestite dalle Scriventi, si evidenzia la presenza delle reti di acquedotto, fognatura e gas in corrispondenza del nuovo ingresso previsto in Via Brigata Folgore, nonché della rete fognaria di diametro DN 1200 ubicata in Via Decorati al Valor Militare;
- Nei successivi livelli di progettazione dovrà essere data puntuale evidenza delle reti, delle condotte e dei sottoservizi rilevati, rappresentandone, per quanto possibile, l'effettiva posizione e le relative fasce di rispetto, al fine di consentire una completa valutazione delle eventuali interferenze con le opere previste in progetto, con particolare riferimento a fabbricati, opere infrastrutturali, sistemazioni superficiali e alberature. Qualora dalle verifiche emergano interferenze con le opere previste, dovranno essere preventivamente concordate con il Gestore competente le eventuali soluzioni di adeguamento, protezione o spostamento delle infrastrutture interessate;
- La progettazione e la successiva realizzazione delle sistemazioni a verde dovranno garantire il rispetto di una distanza minima di 3,00 m dalle reti e condotte esistenti, con particolare riferimento alle alberature di nuovo impianto.
- Si segnala che all'interno dell'area interessata dall'intervento è presente un invaso di laminazione. Durante le fasi di progettazione esecutiva e, soprattutto, nel corso dell'esecuzione delle opere, dovranno pertanto essere adottate tutte le necessarie cautele operative al fine di non interferire con l'impianto esistente, preservandone l'integrità, la funzionalità e le condizioni di esercizio. Qualsiasi eventuale interferenza con l'invaso o con le relative opere accessorie dovrà essere preventivamente verificata e concordata con il Gestore competente.
- In riferimento alle reti esistenti, le opere in progetto non dovranno compromettere in alcun modo la loro piena accessibilità. A tal fine, dovrà essere evitata la realizzazione di opere ornamentali, elementi di arredo fisso o qualsiasi altra opera che possa impedire o rendere difficoltoso l'eventuale accesso alle reti sottostanti. Tale prescrizione è finalizzata a garantire, anche successivamente alla realizzazione degli interventi, le necessarie condizioni di accessibilità ai sottoservizi per consentire eventuali attività di ispezione, manutenzione, riparazione, sostituzione o adeguamento, senza necessità di procedere alla rimozione o demolizione delle opere sovrastanti;

E
COMUNE DI SASSUOLO
Protocollo N.0036424/2026 del 25/08/2026 Documento Principale

- Durante l'esecuzione delle lavorazioni dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e operativi necessari a salvaguardare l'integrità e la funzionalità delle reti e delle condotte esistenti in esercizio, evitando interferenze, danneggiamenti o rotture delle stesse. Eventuali danni arrecati alle infrastrutture gestite dalle Società scriventi e gli eventuali interventi necessari al ripristino della piena funzionalità delle reti saranno posti a carico dell'impresa esecutrice dei lavori, senza oneri a carico delle Scriventi;
- Prima dell'avvio di qualsiasi attività di scavo, sbancamento, palificazione, infissione o altra lavorazione che possa interessare il sottosuolo, il Soggetto Attuatore e l'impresa esecutrice dovranno procedere alla preventiva individuazione e localizzazione delle reti e dei sottoservizi esistenti, anche mediante saggi di verifica e/o altre modalità tecniche ritenute necessarie, senza fare esclusivo affidamento sulla documentazione progettuale o cartografica disponibile;
- Qualora nel corso delle lavorazioni vengano rinvenute reti, condotte, cavidotti o altri sottoservizi non precedentemente individuati, ovvero qualora la loro posizione non risulti compatibile con le opere in progetto, le lavorazioni dovranno essere immediatamente sospese nell'area interessata e dovrà essere tempestivamente informato il Gestore competente, al fine di concordare le modalità di prosecuzione delle attività;
- Gli eventuali pozzetti di ispezione e/o accesso ricadenti nelle aree oggetto di intervento dovranno essere adeguatamente messi in quota, garantendone in ogni momento l'accessibilità e la funzionalità.
- Il presente parere è formulato sulla base della documentazione progettuale resa disponibile alla scrivente e limitatamente alla verifica delle interferenze con le reti e gli impianti gestiti dalle Società scriventi. Eventuali modifiche, integrazioni o varianti progettuali che comportino nuove o diverse interferenze dovranno essere preventivamente sottoposte alla valutazione del Gestore competente.

In generale, per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza HERAcquaModena S.r.l. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

E
COMUNE DI SASSUOLO Protocollo N.0036424/2026 del 25/08/2026 Documento Principale

Servizio ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Servizio GAS

- "SPECIFICHE TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DI RETI E IMPIANTI GAS"

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Ing. Elisa Niro tel. 32014939391, e-mail [elisa.niro @gruppohera.it](mailto:elisa.niro@gruppohera.it), pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.
Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Dott. Ing. Marco Guidorzi
Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

E
COMUNE DI SASSUOLO
Protocollo N.0036424/2026 del 25/08/2026 Documento Principale



Sinadoc 9866/2026

Spett.lei
Comune di Sassuolo
Settore II – Ambiente e Territorio

comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it
alessandro.bettio@comune.sassuolo.mo.it

pc
Provincia di Modena
Area Tecnica Servizio Programmazione
Urbanistica, scolastica, trasporti

provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: Comunicazione di avvio del procedimento, convocazione conferenza di servizi semplificata decisoria asincrona (L. 241/90 artt. 14, comma 2, e 14 bis così come modificati dall'art. 10, comma 4, D.L. n. 25/2025 come previsto dall'art. 53 L.R. n. 24/2017) - SASSUOLO CITTA' PROSSIMA: RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189 (LOTTO 1), PARCO AMICO, SERVIZI COMUNALI AL DIAMANTE (LOTTO 2).

Contributo tecnico ambientale

1. PREMESSA

Si riscontra con la presente la richiesta di parere, acquisita agli atti Arpae con prot. n° 39177 del 02/03/2026 e della documentazione allegata ai fini della valutazione preliminare in merito alla realizzazione del progetto denominato "Città prossima di rigenerazione spazi e connessioni sociali" nel comune di Sassuolo (MO).

Successivamente, in data 16/03/2026 la Provincia di Modena ha richiesto chiarimenti in relazione alla necessità di acquisire una relazione urbanistica esplicativa di variante in quanto erano carenti gli aspetti di modifica degli strumenti di pianificazione da attuarsi.

A seguito di ciò, l'Amministrazione comunale ha inviato una nota acquisita al nostro protocollo con PG n. 55105 del 25/3/2026 che riportava la necessità di apportare modifiche progettuali e la richiesta di integrazioni specifiche da parte degli enti Lepida, Snam. Herabit, Provincia di Modena, Fastweb, Soprintendenza.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Fiorano - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

Via del Crociale n. 4/C | 41042 Fiorano (MO) | tel +39 059 433611 | PEC modena@pec.arpae.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@pec.arpae.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

In data 9 Giugno 2026, veniva acquisita con nota prot. n. 104459 la Relazione Urbanistica richiesta dalla provincia di Modena.

Successivamente, la nostra agenzia ha ricevuto una ulteriore nota da parte della provincia di Modena, acquisita agli atti con PG n. 129529 del 15/07/2025 dove si chiedeva riscontro all'amministrazione comunale della documentazione mancante anche e di esplicitare la richiesta specifica di parere.

E' stata infine condotta una analisi istruttoria della documentazione pervenuta ed è stata inviata con nota prot. n. 154176 del 26/08/2026 da parte del servizio territoriale scrivente, una valutazione e richiesta di chiarimenti inerenti la documentazione prodotta ai fini del procedimento unico art. 53 lett. A della L.R. 24/2017.

Con note acquisite al nostro protocollo n. 163888, n.164090, n. 164095 e n. 164149 dell'11/09/2026 sono stati trasmessi gli elaborati tecnici integrativi per le valutazioni ambientali.

Si precisa, come anche riportato negli elaborati, che la ValSAT presentata si riferisce agli impatti determinati dall'intervento di interesse pubblico del nuovo Centro Antiviolenza/Casa delle Associazioni (previsto dal progetto preliminare candidato al Bando RU24 della Regione Emilia-Romagna e dal successivo PFTE) e non all'intervento nella sua completezza, in quanto si dichiara che i restanti interventi avranno uno sviluppo progettuale successivo.

Per questo motivo, per quanto di competenza della scrivente Agenzia si esprimono le seguenti considerazioni.

2. DESCRIZIONE PROGETTO IN SINTESI

E' stato proposto un progetto che integra interventi di desealing e di incremento delle infrastrutture verdi urbane con azioni rigenerative previste nell'area, la demolizione dell'immobile presente nell'ex area 189 e la realizzazione di nuovi interventi architettonici mirati. Nello specifico si tratta dei seguenti interventi (con sottolineatura sono identificati gli interventi oggetto di Valsat):

- l'acquisizione e demolizione dell'edificio abbandonato e degradato oramai inagibile presente nell'ex area 189;
- la ridefinizione e la riqualificazione ambientale di Via Decorati al Valore, con una riduzione delle aree asfaltate ed un conseguente aumento delle superfici permeabili;
- la costruzione di un Centro antiviolenza e Casa per le associazioni;
- il recupero e riutilizzo degli spazi interni al piano terra del palazzo del Diamante ad uso del Centro per le famiglie;
- la costruzione di una nuova tettoia tra il Centro per le Famiglie e il Parco Amico;
- il rinnovo e l'aggiunta di esemplari arborei per la creazione di una "stanza verde" nel Parco Amico nonché la creazione di un bordo di mitigazione costituito da siepi lungo i parcheggi di via Caduti sul lavoro.

La Variante di Piano, contestuale al Procedimento Unico, è resa necessaria in quanto i vigenti strumenti urbanistici comunali (Piano Operativo Comunale (POC), Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)) non prevedono la realizzazione di tali interventi. Sono state proposte tre soluzioni progettuali tra cui quella scelta dal proponente è la soluzione progettuale n. 1, di seguito descritta:

Superficie complessiva del progetto: circa 3832,8 mq comprendenti:

- A) Centro antiviolenza/Casa delle associazioni, edificio su tre livelli (un seminterrato e due fuori terra) di superficie complessiva pari a 682,8 mq;
- B) Nuova sede della Guardia di Finanza, edificio su sei livelli (un seminterrato e cinque fuori terra) di superficie complessiva pari a 1274 mq;
- C-D) Edificio direzionale/commerciale su tre livelli (un seminterrato e due fuori terra) di cui la superficie complessiva dedicata al direzionale è pari a 1420,05 mq mentre la superficie complessiva dedicata al commerciale è di 455,95 mq;
- E) Riorganizzazione del sistema dell'accesso carrabile all'area con ridefinizione del percorso ciclopeditonale esistente attraverso un nuovo parco lineare lungo la Circonvallazione nord-est;
- F) Sistema di viabilità interna all'area lungo la quale vengono distribuiti n. 63 parcheggi a raso.

Nel seguito si riassume il contesto territoriale in relazione alle Tavole allegate alla relazione di Valsat:

1. Tavola 2.2a - Rischio sismico: l'area in oggetto (di tipo "5") è potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche.
La "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e individua le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione a scala comunale.
Per l'area di tipo "5" (Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche) è prevista prima della costruzione la realizzazione dello studio di valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; devono inoltre essere effettuati approfondimenti di II livello per quanto riguarda la microzonazione sismica.
2. La tavola 4.1 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" evidenzia che l'area oggetto di intervento è localizzata all'interno del territorio insediato e nell'ambito territoriale con forte relazione tra centri urbani (Sistemi urbani complessi R7).
3. Dalla Tavola 2c del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale" si evince che l'area oggetto di intervento appartiene al Settore di ricarica tipo B "Aree di ricarica indiretta della falda" con "grado di vulnerabilità alto – A".
L'Art. 17 delle NTA del PSC riporta le prescrizioni atte alla protezione delle acque sotterranee.

4. Dalla Tavola 3c del PSC “Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica”, si evince che nell’area non vi è la presenza di vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica.
5. Dalla Tav. 1c “Ambiti e trasformazioni territoriali” del PSC, di cui si riporta nel seguito uno stralcio con relativa legenda, si evince che l’area “Immobile ex 189 (Lotto 1)” oggetto dell’attuale intervento, ricade nelle aree classificate come AR.2 oggetto di Trasformazione Urbanistica.
Dalla tavola 1c si evince inoltre che l’area relativa al Lotto 2 ha una prevalenza di attività terziario-direzionali.

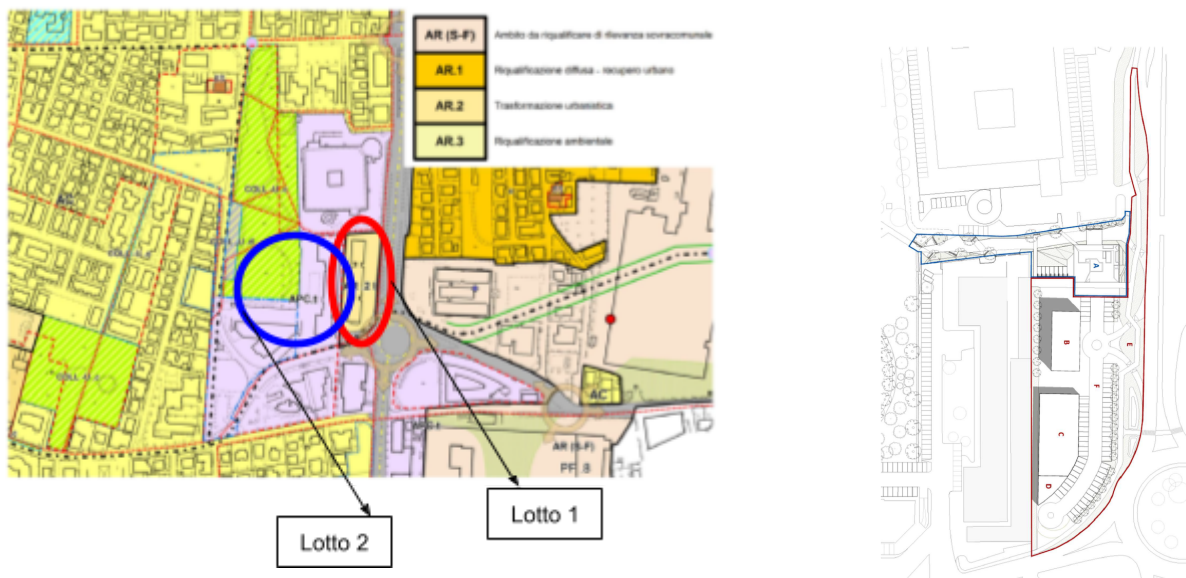


Fig. 1 - Stralcio della Tav. 1C Ambiti e trasformazioni territoriali del PSC - RUE con focus su Lotto 1.

3. RAPPORTO TRA PROCEDIMENTO URBANISTICO ED ITER AUTORIZZATIVO

L'intervento di rigenerazione urbana proposto in questo progetto è un procedimento unico ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017: esso si propone di coniugare l'aspetto ambientale con quello sociale, portando ricadute positive sulla sicurezza della città, sui sistemi della comunità cittadina, integrando interventi di desealing e di incremento delle infrastrutture verdi urbane.

Non vi sono richieste di atti autorizzativi in campo ambientale.

4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI SULLE MATRICI AMBIENTALI

4.1 Inquinamento acustico

E' stata presentata una relazione di valutazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico competente in acustica. Le misure utilizzate nella valutazione si riferiscono ai dati rilevati dal Comune di Sassuolo nel 2014 in occasione della predisposizione della Classificazione Acustica. Gli impianti e i macchinari considerati nella valutazione sono, in questa fase, indicativi, in quanto le caratteristiche specifiche verranno definite in fase di progettazione esecutiva.

Alla luce, quindi, dei nuovi interventi che porteranno alla trasformazione prevista per questo comparto, si ritiene indispensabile che per la fase esecutiva del progetto si aggiorni/integri la presente valutazione con i seguenti elementi, anche individuati nelle conclusioni del documento di valutazione previsionale:

- misurazioni dirette aggiornate da effettuarsi in sito così da avere un quadro aggiornato della situazione ante operam e contestualmente effettuare una valutazione del traffico sulle diverse arterie presenti in virtù delle modifiche urbanistiche avvenute in questi anni;
- individuazione delle apparecchiature impiantistiche effettivamente selezionate (menzionati nell'elaborato un nuovo impianto di climatizzazione a pompa di calore (VRF/VRV) e di un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore, per tutti gli edifici del progetto) allegando le relative schede tecniche e aggiornare la relazione VPIA;
- individuazione delle principali sorgenti sonore già esistenti e/o nuove;
- effettuazione di una modellizzazione acustica con software dedicato, sviluppandola più ad ampia scala, con approfondimento relativo alla programmazione di eventi e valutazione dell'affluenza in orario diurno e notturno nel comparto;
- valutazione della rumorosità percepita e del criterio differenziale ai recettori più prossimi individuati, ampliando eventualmente il numero degli stessi, a conferma delle stime effettuate.

Si precisa che, in sede di revisione come sopra detto della valutazione previsionale di impatto acustico, sarà necessario individuare, in caso di superamento dei limiti previsti dalla classificazione acustica, la predisposizione di barriere ovvero di opere di contenimento del rumore emesso a tutela dei recettori coinvolti.

Per quanto riguarda la fase di cantiere si ricorda che, ai sensi della DGR 1197/2020 e dello specifico regolamento comunale, che disciplina le attività rumorose a carattere temporaneo, le attività dei cantieri esterni devono essere preventivamente comunicate al comune per la richiesta di deroga ai limiti di zona e/o qualora si preveda il non rispetto degli orari (8.00-13.00 e 15.00-19.00) per le lavorazioni particolarmente rumorose e/o si preveda il superamento dei 70 dBA in facciata agli edifici più esposti per tempi maggiori o uguali di 10 minuti.

Inoltre si richiede che nella fase esecutiva vengano esplicitate le condizioni operative che si intendono osservare, tra le quali si consiglia che vengano inserite le seguenti:

- spegnimento del motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico;
- direzione, ove possibile, del traffico di mezzi pesanti lungo tragitti lontani da recettori;

- posizionamento dei macchinari fissi il più lontano possibile dai recettori;
- limitazione delle attività disturbanti agli orari della giornata indicati nel “Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee”.

4.2 Vulnerabilità acquiferi

La tavola 2.c del PSC (Tutele e vincoli di natura ambientale) inserisce l'area in cui si realizzerà l'intervento di rigenerazione urbana, nel settore di ricarica di tipo B delle zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina-pianura, con grado di vulnerabilità per l'acquifero principale “alto”.

Il settore di ricarica di tipo B identifica la zona di ricarica indiretta della falda, compresa fra la zona A e la media pianura: un sistema debolmente compartimentato in cui la falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale.

Dalle analisi condotte all'interno degli elaborati presentati, si suggerisce, secondo il principio di cautela e di protezione dei potenziali corpi acquiferi sottostanti, l'effettuazione di opportune indagini da svolgersi nelle successive fasi attuative per definire lo stato puntuale dei luoghi oggetto di scavi.

Per lo stesso principio, sono vietati locali interrati destinati a deposito o impiego di sostanze inquinanti. Altresì, si rammentano alcuni suggerimenti operativi da eseguirsi nella fase di cantiere, esposti nel successivo punto 4.5.

Dalle informazioni desunte dalle indagini geognostiche disponibili eseguite nell'intorno delle aree in esame, risulta che il tetto delle ghiaie si colloca circa sui 7 m di profondità dal piano campagna nella zona del Lotto 1 e circa sui 4 m di profondità dal piano campagna nella zona del Lotto 2.

La realizzazione delle fondazioni profonde su pali, per entrambi gli interventi previsti nel Lotto 1 (e successivamente nel Lotto 2), dovrà tenere in considerazione dell'eventuale interferenza con il primo strato ghiaioso. Nello specifico, le quote massime previste dei pali di fondazione nel Lotto 1 si attestano tra i 7 e gli 8 m di profondità dal piano di campagna, quindi all'interno del tetto dello strato ghiaioso.

Si rammenta che durante le operazioni di perforazione non dovranno essere utilizzati additivi contenenti sostanze pericolose. Dovranno inoltre essere adeguatamente gestite le acque di dilavamento del cantiere, al fine di prevenire la formazione di vie preferenziali di percolazione che possano determinare la contaminazione della falda.

4.3 Acque reflue

Gli scarichi delle acque reflue provenienti dall'edificio adibito a Centro Antiviolenza verranno convogliati nel collettore presente su via Decorati al Valore, come evidenziato nelle tavole grafiche allegate alla documentazione.

Per il dimensionamento, è stato considerato un numero di abitanti equivalenti pari a 4, determinato facendo riferimento alla Tabella 1 della Delibera regionale 1053 del 2003 (Abitanti Equivalenti degli scarichi contenuta nelle prescrizioni tecniche Reti Fognarie _R0, DA.DT.FD.001). Equiparando l'attività a quella di Bar - Circoli - Club si ha 1 A.E. ogni 7 persone, pertanto su un totale di 26 persone previste nella struttura, si calcolano 4 A.E.

Nell'area si evidenzia la presenza delle reti di acquedotto, fognatura e gas in corrispondenza di Via Brigata Folgore e della rete fognaria di diametro DN 1200 ubicata in Via Decorati al Valor

Militare. Le verifiche che dovessero far emergere interferenze con le opere previste, dovranno essere preventivamente concordate con il Gestore della pubblica fognatura circa le eventuali soluzioni di adeguamento, protezione o spostamento delle infrastrutture interessate, nonché l'aggiornamento della planimetria delle reti fognarie.

Si prende atto delle analisi condotte e si rimanda alle valutazioni più specifiche dell'Ente Gestore della pubblica rete fognaria, ricettore degli scarichi del comparto.

4.4 Acque meteoriche

In merito alle acque meteoriche si consiglia sempre di prevedere il recupero ed il riutilizzo delle acque delle coperture (definite come non contaminabili) per usi non pregiati (es. irrigazione, antincendio), al fine di evitare l'invio di acque pulite in fognatura.

4.5 Qualità dell'aria e mitigazioni delle emissioni

L'intervento non comporta di per sé un aumento dei flussi di traffico in particolar modo sulla viabilità principale, mentre per quanto riguarda le sorgenti emissive stazionarie (nuovi impianti di tipo civile) si ritiene che l'impatto sulla qualità dell'aria sia trascurabile, salvo che si ritiene possa essere consigliabile l'inserimento di impianti di produzione di energia elettrica o di energia termica da fonti rinnovabili.

Inoltre si valutano positivamente gli interventi per la maggiore sicurezza e fruibilità dei percorsi ciclo-pedonali che si traduce in un minore impatto sulla qualità dell'aria e le opere a verde previste.

In particolare gli interventi di riqualificazione dell'area prevedono la messa a dimora di circa 602 esemplari tra alberature, piante arbustive ed erbacee di nuovo impianto.

Tale incremento della dotazione del verde concorre in maniera positiva sul bilancio emissivo dell'area garantendo un aumento dei valori di CO₂ assorbita (in linea con le considerazioni sul PAIR 2030 proposte nel paragrafo 5.1).

Si richiede che nella messa a dimora del verde ci si impegni nella manutenzione e nella messa in opera dell'impianto di irrigazione per la fornitura della risorsa idrica sfruttando, se possibile, il recupero delle acque meteoriche.

In questo senso è importante una visione a medio - lungo periodo dell'intervento di mitigazione che sia in grado di rafforzare il verde non solo per l'attecchimento ma anche per il rafforzamento delle piantumazioni.

Per la scelta del verde da impiantare si suggerisce di tenere in considerazione la diversa capacità delle piante di interagire positivamente sulla qualità dell'aria in conseguenza di processi di rimozione diretti e indiretti.

Inoltre, si prega di fare riferimento alle specie vegetali con un "grado di allergenicità basso"; nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).

Per quanto riguarda la fase di cantiere, per contenere l'impatto sulla qualità dell'aria, si chiede che nella fase esecutiva vengano esplicitate le condizioni operative che si intendono osservare, tra le quali si consiglia che vengano inserite le seguenti:

- installazione delle barriere mobili antipolvere se necessarie;
- limitazione della velocità dei mezzi all'interno dell'area di cantiere;

- effettuazione di una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non (wet suppression);
- attuazione della pulizia automatica delle ruote dei mezzi dalla polvere con un sistema automatico di irrigazione;
- bagnatura periodica o copertura con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) dei cumuli di materiale polverulento stoccato nelle aree di cantiere;
- sospensione delle attività di movimentazione materiali in caso di venti con velocità elevata;
- utilizzazione di mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, ossia dotati di sistemi di abbattimento del particolato di cui si prevederà idonea e frequente manutenzione e verifica dell'efficienza, caratterizzati da una ridotta emissione acustica e dotati di marcatura CE;
- spegnimento del motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico.

4.6 Terre e Rocce da scavo

Si ricordano le seguenti indicazioni operative da attuarsi durante le fasi esecutive dei lavori:

- l'inizio dei lavori di realizzazione delle opere progettuali potrà realizzarsi a seguito della convalida della relazione che verrà presentata agli enti competenti;
- il terreno proveniente dagli scavi potrà essere gestito in regime di "sottoprodotto" in conformità all'art. 184 bis Dlgs 152/2006 ss.mm.ii., qualora se ne verifichi l'idoneità ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017;
- si ricorda che, in fase di realizzazione delle opere, le terre e rocce da scavo derivanti dall'attività di cantiere, qualora vengano riutilizzate all'interno del sito di provenienza per reinterri, rilevati, riempimenti, potranno essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se conformi ai requisiti previsti dall'art. 185 comma 1 lettera c) del D.Lgs.152/06;
- si ricorda che la Dichiarazione di Utilizzo (allegato 6) è da compilare e inviare entro 15 giorni prima dell'inizio degli scavi;
- i materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

5. ULTERIORI CONSIDERAZIONI RISPETTO ALLA VALSAT E AL SISTEMA DI MONITORAGGIO

5.1 Monitoraggio

Nella Valsat è stato inserito un capitolo dedicato al processo di monitoraggio ed alle proposte post - operam, individuando alcuni indicatori riferiti alle singole matrici ambientali considerate, i target di riferimento, la periodicità, nonché le eventuali azioni correttive da intraprendere in caso di criticità. Le valutazioni sono riferite alla componente traffico indotto, qualità dell'aria e rumore, matrici ambientali di importanza strategica negli interventi di rigenerazione urbana, alla luce della futura pianificazione.

Per quanto attiene ai parametri di monitoraggi previsti, in linea generale condivisibili, si richiede in fase esecutiva di esplicitare come viene misurato il parametro sulla qualità dell'aria, in quanto non vi è alcun riferimento specifico nel documento di Valsat.

Nella progettazione esecutiva si propone di inserire degli stalli per biciclette, per incentivare l'utilizzo delle stesse, favorendo l'uso di ciclabili in sicurezza, ma anche come compensazione dell'impatto sulla qualità dell'aria, in sintonia con quanto richiesto dal PAIR 2030 ed indicato nel progetto.

Si consiglia inoltre l'installazione di alcune colonnine per la ricarica dei veicoli: il potenziamento delle infrastrutture di ricarica ricopre un ruolo centrale per stimolare il passaggio dalla mobilità fossile a quella elettrica.

A fronte delle considerazioni acquisite sul tema dell'inquinamento atmosferico, della mobilità e del tema energetico, devono essere incentivate tutte le misure strategiche da attivarsi in fase esecutiva per migliorare l'intero comparto, in quanto nel concetto di rigenerazione urbana rientra tutta una molteplicità diversificata di tipologie d'intervento (mobilità dolce, utilizzo materiali eco compatibili per le costruzioni, pavimentazioni specifiche per aumentare la permeabilità, ecc).

6. CONCLUSIONI SULLA SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto è un intervento di Rigenerazione urbana che prevede una riqualificazione all'interno di un comparto urbanistico più ampio.

Non si ravvisano elementi ostativi all'intervento di trasformazione urbanistica proposta negli elaborati di inquadramento urbanistico ed ambientale e lo scrivente servizio esprime parere di sostenibilità ambientale.

Dal punto di vista progettuale, sono stati predisposti alcuni elaborati tecnico descrittivi e specialistici, tra cui una valutazione previsionale di impatto acustico.

I suggerimenti ed indirizzi sopra espressi, pur non avendo carattere prescrittivo, sono finalizzati al perseguimento della completezza informativa e della piena esaustività dei temi trattati.

Si precisa infine che sono fatte salve le autorizzazioni e le prescrizioni stabilite da altre normative il cui rilascio compete ad altri Enti ed Organismi, nonché le disposizioni e le direttive vigenti per quanto non previsto dal presente contributo, con particolare riguardo agli aspetti di carattere igienico - sanitario, di prevenzione e di sicurezza e tutela dei lavoratori nell'ambito dei luoghi di lavoro.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico

Dott.ssa Meri Scaringi

Giovanni Vandelli

(tecnico Competente in acustica)

La Dirigente

Dott.ssa Luisa Guerra

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. DataFirma.....

Sinadoc 9866/2026

Spett.lei
Comune di Sassuolo
Settore II – Ambiente e Territorio

comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it
alessandro.bettio@comune.sassuolo.mo.it

pc
Provincia di Modena
Area Tecnica Servizio Programmazione
Urbanistica, scolastica, trasporti

provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: Comunicazione di avvio del procedimento, convocazione conferenza di servizi semplificata decisoria asincrona (L. 241/90 artt. 14, comma 2, e 14 bis così come modificati dall'art. 10, comma 4, D.L. n. 25/2025 come previsto dall'art. 53 L.R. n. 24/2017) - SASSUOLO CITTA' PROSSIMA: RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189 (LOTTO 1), PARCO AMICO, SERVIZI COMUNALI AL DIAMANTE (LOTTO 2).

Contributo tecnico ambientale

1. PREMESSA

Si riscontra con la presente la richiesta di parere, acquisita agli atti Arpae con prot. n° 39177 del 02/03/2026 e della documentazione allegata ai fini della valutazione preliminare in merito alla realizzazione del progetto denominato "Città prossima di rigenerazione spazi e connessioni sociali" nel comune di Sassuolo (MO).

Successivamente, in data 16/03/2026 la Provincia di Modena ha richiesto chiarimenti in relazione alla necessità di acquisire una relazione urbanistica esplicativa di variante in quanto erano carenti gli aspetti di modifica degli strumenti di pianificazione da attuarsi.

A seguito di ciò, l'Amministrazione comunale ha inviato una nota acquisita al nostro protocollo con PG n. 55105 del 25/3/2026 che riportava la necessità di apportare modifiche progettuali e la richiesta di integrazioni specifiche da parte degli enti Lepida, Snam. Herabit, Provincia di Modena, Fastweb, Soprintendenza.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Fiorano - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro
Via del Crociale n. 4/C | 41042 Fiorano (MO) | tel +39 059 433611 | PEC modena@pec.arpae.it
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@pec.arpae.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

In data 9 Giugno 2026, veniva acquisita con nota prot. n. 104459 la Relazione Urbanistica richiesta dalla provincia di Modena.

Successivamente, la nostra agenzia ha ricevuto una ulteriore nota da parte della provincia di Modena, acquisita agli atti con PG n. 129529 del 15/07/2025 dove si chiedeva riscontro all'amministrazione comunale della documentazione mancante anche e di esplicitare la richiesta specifica di parere.

E' stata infine condotta una analisi istruttoria della documentazione pervenuta ed è stata inviata con nota prot. n. 154176 del 26/08/2026 da parte del servizio territoriale scrivente, una valutazione e richiesta di chiarimenti inerenti la documentazione prodotta ai fini del procedimento unico art. 53 lett. A della L.R. 24/2017.

Con note acquisite al nostro protocollo n. 163888, n.164090, n. 164095 e n. 164149 dell'11/09/2026 sono stati trasmessi gli elaborati tecnici integrativi per le valutazioni ambientali.

Si precisa, come anche riportato negli elaborati, che la ValSAT presentata si riferisce agli impatti determinati dall'intervento di interesse pubblico del nuovo Centro Antiviolenza/Casa delle Associazioni (previsto dal progetto preliminare candidato al Bando RU24 della Regione Emilia-Romagna e dal successivo PFTE) e non all'intervento nella sua completezza, in quanto si dichiara che i restanti interventi avranno uno sviluppo progettuale successivo.

Per questo motivo, per quanto di competenza della scrivente Agenzia si esprimono le seguenti considerazioni.

2. DESCRIZIONE PROGETTO IN SINTESI

E' stato proposto un progetto che integra interventi di desealing e di incremento delle infrastrutture verdi urbane con azioni rigenerative previste nell'area, la demolizione dell'immobile presente nell'ex area 189 e la realizzazione di nuovi interventi architettonici mirati. Nello specifico si tratta dei seguenti interventi (con sottolineatura sono identificati gli interventi oggetto di Valsat):

- l'acquisizione e demolizione dell'edificio abbandonato e degradato oramai inagibile presente nell'ex area 189;
- la ridefinizione e la riqualificazione ambientale di Via Decorati al Valore, con una riduzione delle aree asfaltate ed un conseguente aumento delle superfici permeabili;
- la costruzione di un Centro antiviolenza e Casa per le associazioni;
- il recupero e riutilizzo degli spazi interni al piano terra del palazzo del Diamante ad uso del Centro per le famiglie;
- la costruzione di una nuova tettoia tra il Centro per le Famiglie e il Parco Amico;
- il rinnovo e l'aggiunta di esemplari arborei per la creazione di una "stanza verde" nel Parco Amico nonché la creazione di un bordo di mitigazione costituito da siepi lungo i parcheggi di via Caduti sul lavoro.

La Variante di Piano, contestuale al Procedimento Unico, è resa necessaria in quanto i vigenti strumenti urbanistici comunali (Piano Operativo Comunale (POC), Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)) non prevedono la realizzazione di tali interventi. Sono state proposte tre soluzioni progettuali tra cui quella scelta dal proponente è la soluzione progettuale n. 1, di seguito descritta:

Superficie complessiva del progetto: circa 3832,8 mq comprendenti:

- A) Centro antiviolenza/Casa delle associazioni, edificio su tre livelli (un seminterrato e due fuori terra) di superficie complessiva pari a 682,8 mq;
- B) Nuova sede della Guardia di Finanza, edificio su sei livelli (un seminterrato e cinque fuori terra) di superficie complessiva pari a 1274 mq;
- C-D) Edificio direzionale/commerciale su tre livelli (un seminterrato e due fuori terra) di cui la superficie complessiva dedicata al direzionale è pari a 1420,05 mq mentre la superficie complessiva dedicata al commerciale è di 455,95 mq;
- E) Riorganizzazione del sistema dell'accesso carrabile all'area con ridefinizione del percorso ciclopeditonale esistente attraverso un nuovo parco lineare lungo la Circonvallazione nord-est;
- F) Sistema di viabilità interna all'area lungo la quale vengono distribuiti n. 63 parcheggi a raso.

Nel seguito si riassume il contesto territoriale in relazione alle Tavole allegate alla relazione di Valsat:

1. Tavola 2.2a - Rischio sismico: l'area in oggetto (di tipo "5") è potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche.
La "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e individua le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione a scala comunale.
Per l'area di tipo "5" (Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche) è prevista prima della costruzione la realizzazione dello studio di valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; devono inoltre essere effettuati approfondimenti di II livello per quanto riguarda la microzonazione sismica.
2. La tavola 4.1 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" evidenzia che l'area oggetto di intervento è localizzata all'interno del territorio insediato e nell'ambito territoriale con forte relazione tra centri urbani (Sistemi urbani complessi R7).
3. Dalla Tavola 2c del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale" si evince che l'area oggetto di intervento appartiene al Settore di ricarica tipo B "Aree di ricarica indiretta della falda" con "grado di vulnerabilità alto – A".
L'Art. 17 delle NTA del PSC riporta le prescrizioni atte alla protezione delle acque sotterranee.

4. Dalla Tavola 3c del PSC “Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica”, si evince che nell’area non vi è la presenza di vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica.
5. Dalla Tav. 1c “Ambiti e trasformazioni territoriali” del PSC, di cui si riporta nel seguito uno stralcio con relativa legenda, si evince che l’area “Immobile ex 189 (Lotto 1)” oggetto dell’attuale intervento, ricade nelle aree classificate come AR.2 oggetto di Trasformazione Urbanistica.
Dalla tavola 1c si evince inoltre che l’area relativa al Lotto 2 ha una prevalenza di attività terziario-direzionali.

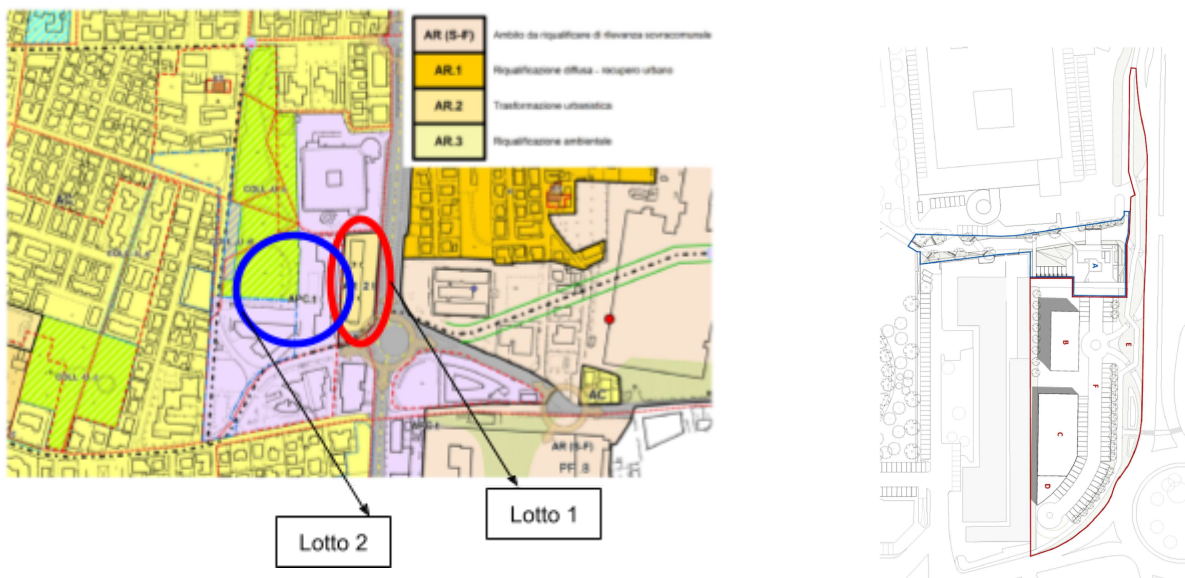


Fig. 1 - Stralcio della Tav. 1C Ambiti e trasformazioni territoriali del PSC - RUE con focus su Lotto 1.

3. RAPPORTO TRA PROCEDIMENTO URBANISTICO ED ITER AUTORIZZATIVO

L'intervento di rigenerazione urbana proposto in questo progetto è un procedimento unico ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017: esso si propone di coniugare l'aspetto ambientale con quello sociale, portando ricadute positive sulla sicurezza della città, sui sistemi della comunità cittadina, integrando interventi di desealing e di incremento delle infrastrutture verdi urbane.

Non vi sono richieste di atti autorizzativi in campo ambientale.

4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI SULLE MATRICI AMBIENTALI

4.1 Inquinamento acustico

E' stata presentata una relazione di valutazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico competente in acustica. Le misure utilizzate nella valutazione si riferiscono ai dati rilevati dal Comune di Sassuolo nel 2014 in occasione della predisposizione della Classificazione Acustica. Gli impianti e i macchinari considerati nella valutazione sono, in questa fase, indicativi, in quanto le caratteristiche specifiche verranno definite in fase di progettazione esecutiva.

Alla luce, quindi, dei nuovi interventi che porteranno alla trasformazione prevista per questo comparto, si ritiene indispensabile che per la fase esecutiva del progetto si aggiorni/integri la presente valutazione con i seguenti elementi, anche individuati nelle conclusioni del documento di valutazione previsionale:

- misurazioni dirette aggiornate da effettuarsi in sito così da avere un quadro aggiornato della situazione ante operam e contestualmente effettuare una valutazione del traffico sulle diverse arterie presenti in virtù delle modifiche urbanistiche avvenute in questi anni;
- individuazione delle apparecchiature impiantistiche effettivamente selezionate (menzionati nell'elaborato un nuovo impianto di climatizzazione a pompa di calore (VRF/VRV) e di un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore, per tutti gli edifici del progetto) allegando le relative schede tecniche e aggiornare la relazione VPIA;
- individuazione delle principali sorgenti sonore già esistenti e/o nuove;
- effettuazione di una modellizzazione acustica con software dedicato, sviluppandola più ad ampia scala, con approfondimento relativo alla programmazione di eventi e valutazione dell'affluenza in orario diurno e notturno nel comparto;
- valutazione della rumorosità percepita e del criterio differenziale ai recettori più prossimi individuati, ampliando eventualmente il numero degli stessi, a conferma delle stime effettuate.

Si precisa che, in sede di revisione come sopra detto della valutazione previsionale di impatto acustico, sarà necessario individuare, in caso di superamento dei limiti previsti dalla classificazione acustica, la predisposizione di barriere ovvero di opere di contenimento del rumore emesso a tutela dei recettori coinvolti.

Per quanto riguarda la fase di cantiere si ricorda che, ai sensi della DGR 1197/2020 e dello specifico regolamento comunale, che disciplina le attività rumorose a carattere temporaneo, le attività dei cantieri esterni devono essere preventivamente comunicate al comune per la richiesta di deroga ai limiti di zona e/o qualora si preveda il non rispetto degli orari (8.00-13.00 e 15.00-19.00) per le lavorazioni particolarmente rumorose e/o si preveda il superamento dei 70 dBA in facciata agli edifici più esposti per tempi maggiori o uguali di 10 minuti.

Inoltre si richiede che nella fase esecutiva vengano esplicitate le condizioni operative che si intendono osservare, tra le quali si consiglia che vengano inserite le seguenti:

- spegnimento del motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico;
- direzione, ove possibile, del traffico di mezzi pesanti lungo tragitti lontani da recettori;

- posizionamento dei macchinari fissi il più lontano possibile dai recettori;
- limitazione delle attività disturbanti agli orari della giornata indicati nel “Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee”.

4.2 Vulnerabilità acquiferi

La tavola 2.c del PSC (Tutele e vincoli di natura ambientale) inserisce l'area in cui si realizzerà l'intervento di rigenerazione urbana, nel settore di ricarica di tipo B delle zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina-pianura, con grado di vulnerabilità per l'acquifero principale “alto”.

Il settore di ricarica di tipo B identifica la zona di ricarica indiretta della falda, compresa fra la zona A e la media pianura: un sistema debolmente compartimentato in cui la falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale.

Dalle analisi condotte all'interno degli elaborati presentati, si suggerisce, secondo il principio di cautela e di protezione dei potenziali corpi acquiferi sottostanti, l'effettuazione di opportune indagini da svolgersi nelle successive fasi attuative per definire lo stato puntuale dei luoghi oggetto di scavi.

Per lo stesso principio, sono vietati locali interrati destinati a deposito o impiego di sostanze inquinanti. Altresì, si rammentano alcuni suggerimenti operativi da eseguirsi nella fase di cantiere, esposti nel successivo punto 4.5.

Dalle informazioni desunte dalle indagini geognostiche disponibili eseguite nell'intorno delle aree in esame, risulta che il tetto delle ghiaie si colloca circa sui 7 m di profondità dal piano campagna nella zona del Lotto 1 e circa sui 4 m di profondità dal piano campagna nella zona del Lotto 2.

La realizzazione delle fondazioni profonde su pali, per entrambi gli interventi previsti nel Lotto 1 (e successivamente nel Lotto 2), dovrà tenere in considerazione dell'eventuale interferenza con il primo strato ghiaioso. Nello specifico, le quote massime previste dei pali di fondazione nel Lotto 1 si attestano tra i 7 e gli 8 m di profondità dal piano di campagna, quindi all'interno del tetto dello strato ghiaioso.

Si rammenta che durante le operazioni di perforazione non dovranno essere utilizzati additivi contenenti sostanze pericolose. Dovranno inoltre essere adeguatamente gestite le acque di dilavamento del cantiere, al fine di prevenire la formazione di vie preferenziali di percolazione che possano determinare la contaminazione della falda.

4.3 Acque reflue

Gli scarichi delle acque reflue provenienti dall'edificio adibito a Centro Antiviolenza verranno convogliati nel collettore presente su via Decorati al Valore, come evidenziato nelle tavole grafiche allegate alla documentazione.

Per il dimensionamento, è stato considerato un numero di abitanti equivalenti pari a 4, determinato facendo riferimento alla Tabella 1 della Delibera regionale 1053 del 2003 (Abitanti Equivalenti degli scarichi contenuta nelle prescrizioni tecniche Reti Fognarie _R0, DA.DT.FD.001). Equiparando l'attività a quella di Bar - Circoli - Club si ha 1 A.E. ogni 7 persone, pertanto su un totale di 26 persone previste nella struttura, si calcolano 4 A.E.

Nell'area si evidenzia la presenza delle reti di acquedotto, fognatura e gas in corrispondenza di Via Brigata Folgore e della rete fognaria di diametro DN 1200 ubicata in Via Decorati al Valor

Militare. Le verifiche che dovessero far emergere interferenze con le opere previste, dovranno essere preventivamente concordate con il Gestore della pubblica fognatura circa le eventuali soluzioni di adeguamento, protezione o spostamento delle infrastrutture interessate, nonché l'aggiornamento della planimetria delle reti fognarie.

Si prende atto delle analisi condotte e si rimanda alle valutazioni più specifiche dell'Ente Gestore della pubblica rete fognaria, ricettore degli scarichi del comparto.

4.4 Acque meteoriche

In merito alle acque meteoriche si consiglia sempre di prevedere il recupero ed il riutilizzo delle acque delle coperture (definite come non contaminabili) per usi non pregiati (es. irrigazione, antincendio), al fine di evitare l'invio di acque pulite in fognatura.

4.5 Qualità dell'aria e mitigazioni delle emissioni

L'intervento non comporta di per sé un aumento dei flussi di traffico in particolar modo sulla viabilità principale, mentre per quanto riguarda le sorgenti emissive stazionarie (nuovi impianti di tipo civile) si ritiene che l'impatto sulla qualità dell'aria sia trascurabile, salvo che si ritiene possa essere consigliabile l'inserimento di impianti di produzione di energia elettrica o di energia termica da fonti rinnovabili.

Inoltre si valutano positivamente gli interventi per la maggiore sicurezza e fruibilità dei percorsi ciclo-pedonali che si traduce in un minore impatto sulla qualità dell'aria e le opere a verde previste.

In particolare gli interventi di riqualificazione dell'area prevedono la messa a dimora di circa 602 esemplari tra alberature, piante arbustive ed erbacee di nuovo impianto.

Tale incremento della dotazione del verde concorre in maniera positiva sul bilancio emissivo dell'area garantendo un aumento dei valori di CO₂ assorbita (in linea con le considerazioni sul PAIR 2030 proposte nel paragrafo 5.1).

Si richiede che nella messa a dimora del verde ci si impegni nella manutenzione e nella messa in opera dell'impianto di irrigazione per la fornitura della risorsa idrica sfruttando, se possibile, il recupero delle acque meteoriche.

In questo senso è importante una visione a medio - lungo periodo dell'intervento di mitigazione che sia in grado di rafforzare il verde non solo per l'attecchimento ma anche per il rafforzamento delle piantumazioni.

Per la scelta del verde da impiantare si suggerisce di tenere in considerazione la diversa capacità delle piante di interagire positivamente sulla qualità dell'aria in conseguenza di processi di rimozione diretti e indiretti.

Inoltre, si prega di fare riferimento alle specie vegetali con un "grado di allergenicità basso"; nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).

Per quanto riguarda la fase di cantiere, per contenere l'impatto sulla qualità dell'aria, si chiede che nella fase esecutiva vengano esplicitate le condizioni operative che si intendono osservare, tra le quali si consiglia che vengano inserite le seguenti:

- installazione delle barriere mobili antipolvere se necessarie;
- limitazione della velocità dei mezzi all'interno dell'area di cantiere;

- effettuazione di una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non (wet suppression);
- attuazione della pulizia automatica delle ruote dei mezzi dalla polvere con un sistema automatico di irrigazione;
- bagnatura periodica o copertura con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) dei cumuli di materiale polverulento stoccato nelle aree di cantiere;
- sospensione delle attività di movimentazione materiali in caso di venti con velocità elevata;
- utilizzazione di mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, ossia dotati di sistemi di abbattimento del particolato di cui si prevederà idonea e frequente manutenzione e verifica dell'efficienza, caratterizzati da una ridotta emissione acustica e dotati di marcatura CE;
- spegnimento del motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico.

4.6 Terre e Rocce da scavo

Si ricordano le seguenti indicazioni operative da attuarsi durante le fasi esecutive dei lavori:

- l'inizio dei lavori di realizzazione delle opere progettuali potrà realizzarsi a seguito della convalida della relazione che verrà presentata agli enti competenti;
- il terreno proveniente dagli scavi potrà essere gestito in regime di "sottoprodotto" in conformità all'art. 184 bis Dlgs 152/2006 ss.mm.ii., qualora se ne verifichi l'idoneità ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017;
- si ricorda che, in fase di realizzazione delle opere, le terre e rocce da scavo derivanti dall'attività di cantiere, qualora vengano riutilizzate all'interno del sito di provenienza per reinterri, rilevati, riempimenti, potranno essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se conformi ai requisiti previsti dall'art. 185 comma 1 lettera c) del D.Lgs.152/06;
- si ricorda che la Dichiarazione di Utilizzo (allegato 6) è da compilare e inviare entro 15 giorni prima dell'inizio degli scavi;
- i materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

5. ULTERIORI CONSIDERAZIONI RISPETTO ALLA VALSAT E AL SISTEMA DI MONITORAGGIO

5.1 Monitoraggio

Nella Valsat è stato inserito un capitolo dedicato al processo di monitoraggio ed alle proposte post - operam, individuando alcuni indicatori riferiti alle singole matrici ambientali considerate, i target di riferimento, la periodicità, nonché le eventuali azioni correttive da intraprendere in caso di criticità. Le valutazioni sono riferite alla componente traffico indotto, qualità dell'aria e rumore, matrici ambientali di importanza strategica negli interventi di rigenerazione urbana, alla luce della futura pianificazione.

Per quanto attiene ai parametri di monitoraggi previsti, in linea generale condivisibili, si richiede in fase esecutiva di esplicitare come viene misurato il parametro sulla qualità dell'aria, in quanto non vi è alcun riferimento specifico nel documento di Valsat.

Nella progettazione esecutiva si propone di inserire degli stalli per biciclette, per incentivare l'utilizzo delle stesse, favorendo l'uso di ciclabili in sicurezza, ma anche come compensazione dell'impatto sulla qualità dell'aria, in sintonia con quanto richiesto dal PAIR 2030 ed indicato nel progetto.

Si consiglia inoltre l'installazione di alcune colonnine per la ricarica dei veicoli: il potenziamento delle infrastrutture di ricarica ricopre un ruolo centrale per stimolare il passaggio dalla mobilità fossile a quella elettrica.

A fronte delle considerazioni acquisite sul tema dell'inquinamento atmosferico, della mobilità e del tema energetico, devono essere incentivate tutte le misure strategiche da attivarsi in fase esecutiva per migliorare l'intero comparto, in quanto nel concetto di rigenerazione urbana rientra tutta una molteplicità diversificata di tipologie d'intervento (mobilità dolce, utilizzo materiali eco compatibili per le costruzioni, pavimentazioni specifiche per aumentare la permeabilità, ecc).

6. CONCLUSIONI SULLA SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto è un intervento di Rigenerazione urbana che prevede una riqualificazione all'interno di un comparto urbanistico più ampio.

Non si ravvisano elementi ostativi all'intervento di trasformazione urbanistica proposta negli elaborati di inquadramento urbanistico ed ambientale e lo scrivente servizio esprime parere di sostenibilità ambientale.

Dal punto di vista progettuale, sono stati predisposti alcuni elaborati tecnico descrittivi e specialistici, tra cui una valutazione previsionale di impatto acustico.

I suggerimenti ed indirizzi sopra espressi, pur non avendo carattere prescrittivo, sono finalizzati al perseguimento della completezza informativa e della piena esaustività dei temi trattati.

Si precisa infine che sono fatte salve le autorizzazioni e le prescrizioni stabilite da altre normative il cui rilascio compete ad altri Enti ed Organismi, nonché le disposizioni e le direttive vigenti per quanto non previsto dal presente contributo, con particolare riguardo agli aspetti di carattere igienico - sanitario, di prevenzione e di sicurezza e tutela dei lavoratori nell'ambito dei luoghi di lavoro.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico

Dott.ssa Meri Scaringi

Giovanni Vandelli

(tecnico Competente in acustica)

La Dirigente

Dott.ssa Luisa Guerra

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. DataFirma.....

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-
8"?><Segnatura><Intestazione><Identificatore><CodiceAmministrazione>arpa</Co
diceAmministrazione><CodiceA00>A6D3F4A</CodiceA00><CodiceRegistro>ProtGen</C
odiceRegistro><NumeroRegistrazione>0168100</NumeroRegistrazione><DataRegistr
azione>2026-09-18</DataRegistrazione></Identificatore><OraRegistrazione
tempo="locale">09:05:18</OraRegistrazione><Origine><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">modena@pec.arpae.it</IndirizzoTelematico><Mittente><Amministrazi
one><Denominazione>Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e
l'Energia dell'Emilia
Romagna</Denominazione><CodiceAmministrazione>arpa</CodiceAmministrazione><I
ndirizzoPostale><Denominazione/></IndirizzoPostale><IndirizzoTelematico
tipo="smtp"/></Amministrazione><A00><Denominazione>Arpae Emilia-
Romagna</Denominazione><CodiceA00>A6D3F4A</CodiceA00></A00></Mittente></Orig
ine><Destinazione confermaRicezione="si"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it</IndirizzoTelematico>
<Destinatario><Denominazione>Comune di
Sassuolo</Denominazione></Destinatario></Destinazione><Destinazione
confermaRicezione="si"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">alessandro.bettio@comune.sassuolo.mo.it</IndirizzoTelematico><De
stinatario><Denominazione>Bettio
Alessandro</Denominazione></Destinatario></Destinazione><Destinazione
confermaRicezione="si"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">provinciadimodena@cert.provincia.modena.it</IndirizzoTelematico>
<Destinatario><Denominazione>Provincia di Modena Area
tecnica</Denominazione></Destinatario></Destinazione><Destinazione
confermaRicezione="si"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it</IndirizzoTelematico>
<Destinatario><Amministrazione><Denominazione>Comune di Sassuolo | Servizi
Demografici</Denominazione><CodiceAmministrazione>c_i462</CodiceAmministrazi
one><IndirizzoPostale><Denominazione/></IndirizzoPostale></Amministrazione><
A00><Denominazione>Comune di Sassuolo | Servizi
Demografici</Denominazione><CodiceA00>A0C0E80</CodiceA00></A00></Destinatari
o></Destinazione><Destinazione confermaRicezione="si"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">alessandro.bettio@comune.sassuolo.mo.it</IndirizzoTelematico><De
stinatario><Denominazione>alessandro.bettio@comune.sassuolo.mo.it</Denominaz
ione></Destinatario></Destinazione><Destinazione
confermaRicezione="si"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">provinciadimodena@cert.provincia.modena.it</IndirizzoTelematico>
<Destinatario><Amministrazione><Denominazione>Provincia di Modena | Ufficio
Associato del Contenzioso tributario e della consulenza fiscale della
Provincia di
Modena</Denominazione><CodiceAmministrazione>p_mo</CodiceAmministrazione><In
dirizzoPostale><Denominazione/></IndirizzoPostale></Amministrazione><A00><De
nominazione>Provincia di Modena | Ufficio Associato del Contenzioso
tributario e della consulenza fiscale della Provincia di
Modena</Denominazione><CodiceA00>A1C239A</CodiceA00></A00></Destinatario></D
estinazione><Risposta><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">modena@pec.arpae.it</IndirizzoTelematico></Risposta><Oggetto>ART
. 53 L.R. N. 24/2017 SASSUOLO CITTA PROSSIMA: RIGENERAZIONE SPAZI E
CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189 (LOTTO 1), PARCO AMICO, SERVIZI
COMUNALI AL DIAMANTE (LOTTO 2). - PARERI PER
PSC</Oggetto><Classifica><Denominazione>Attivit? di controllo e vigilanza:
Programmazione attivit?; interventi richiesti dalle amministrazioni comunali
e provinciali; verbali; esposti; comunicazioni notizie di reato; attivit?
delegate dalla Procura o da altri organi di controllo;
comunicaz</Denominazione><Livello>18</Livello><Livello>3</Livello></Classifi
ca></Intestazione><Descrizione><Documento

```

nome="Sinadoc_9866_2026_Sassuolo_Citt?_prossima_art_firmato.53_Contributo.pdf.p7m"

tipoRiferimento="MIME"><TitoloDocumento>Sinadoc_9866_2026_Sassuolo_Citt?_prossima_art_firmato.53_Contributo.pdf.p7m</TitoloDocumento><TipoDocumento/><Oggetto>ART. 53 L.R. N. 24/2017 SASSUOLO CITTA PROSSIMA: RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189 (LOTTO 1), PARCO AMICO, SERVIZI COMUNALI AL DIAMANTE (LOTTO 2). - PARERI PER

PSC</Oggetto><Classifica><Denominazione>Attivit? di controllo e vigilanza: Programmazione attivit?; interventi richiesti dalle amministrazioni comunali e provinciali; verbali; esposti; comunicazioni notizie di reato; attivit? delegate dalla Procura o da altri organi di controllo; comunicaz</Denominazione><Livello>18</Livello><Livello>3</Livello></Classifica></Documento><Allegati><Documento

nome="Sinadoc_9866_2026_Sassuolo_Citt?_prossima_art_firmato.53_Contributo_timbrato.pdf"

tipoRiferimento="MIME"><TitoloDocumento>Sinadoc_9866_2026_Sassuolo_Citt?_prossima_art_firmato.53_Contributo_timbrato.pdf</TitoloDocumento><Note>Versione timbrata digitalmente con segnatura di

registrazione</Note></Documento></Allegati></Descrizione></Segnatura>



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354

Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 3008/2026

Modena, 15/09/2026

Alla cortese attenzione di

Oggetto: COMUNE DI SASSUOLO (MO) – PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART.53 L.R.24/2017, PER RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189, PARCO AMICO, SERVIZI COMUNALI AL DIAMANTE

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 *“Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici”*;
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Distretto del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 *“Norme per la riduzione del rischio sismico”* e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 *“Governo e riqualificazione solidale del territorio”*);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la *“Carta delle aree suscettibili di effetti locali”*;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante *“Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”*;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione *“Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”*;
- Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2007 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto *“Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per*

gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.";

•D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;

•Circolare 21 gennaio 2019 n.7 "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018";

•L.R. N. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio";

•Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 476 del 12.04.2021 e n. 564 del 26/04/2021 oggetto "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";

CONSIDERATO CHE il Comune di Sassuolo ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OPCM 3907/2011) recepiti nello strumento urbanistico comunale con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 25 del 11/06/2013.

La Deliberazione n. 630/2019 stabilisce che gli strumenti approvati in attuazione della disciplina transitoria stabilita dalla L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 possono essere predisposti e approvati in conformità all'atto di indirizzo e coordinamento previgente (deliberazione n. 2193/2015).

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Sassuolo, in riferimento all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), è attualmente classificato in zona sismica 2 con ag rif. 0,162.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione presentata come avvio dell'istanza prot. 9621 del 02/03/2026 – Comune di Sassuolo, procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett.b della L.R 24/2017 e SS.MM ED II. Per "PER RIGENERAZIONE SPAZI E CONNESSIONI SOCIALI: AREA IMMOBILE EX 189, PARCO AMICO, SERVIZI COMUNALI AL DIAMANTE". Rilasciato in ambito di procedimento unico di cui alla conferenza di servizi asincrona del 02/03/2026. Art. 8 D.P.R. 160/2010- Richiesta di integrazioni- è costituita da una relazione geologica ad oggetto "RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA" a firma del Dott. Geol. Valeriano Franchi datata luglio 2026.

La campagna di indagini geognostiche (geotecniche e sismiche) che riguardano il volume significativo di tutto il sito, la cui elaborazione venne aggiornata alle NTC2018 ancora in vigore, è ha preso in considerazione di n.1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo, eseguito in data ottobre 2025, spinto alla prof. di 33,4 m, collocato all'interno dell'area di rigenerazione. A cui si devono aggiungere n.3 prove penetrometriche dinamiche DPSH, pregresse (aprile 2009), situate all'interno dell'area d'interesse. Sono state inoltre prese in considerazione n. 1 prospezione sismica a rifrazione tipo MASW, n.6 indagini di sismica passiva (HVSR) e n.3 prospezioni sismiche passive REMI situate all'interno dell'area di rigenerazione, effettuate nella campagna di indagini del 2012.

Tali indagini mostrano una successione stratigrafica costituita da una copertura limo argillosa/argilloso limosa superficiale nell'ordine dei 4/5 m, sovrastante un orizzonte ghiaioso spesso 30 m, con intervalli limoso argillosi.

Relativamente all'idrogeologia, una prima falda importante è collocabile all'interno del primo strato ghiaioso: si tratta di una falda semi-confinata, la cui soggiacenza, dalle analisi piezometriche del PSC, può collocarsi tra circa 22 e 25 m dal piano campagna. Non è da escludere la presenza anche di una falda freatica superficiale, che può trovare alloggio nello spessore limoso dei primi 4/5 m.

Per quanto riguarda la tutela degli acquiferi, il PSC comunale inserisce l'area nel settore di tipo B del territorio pedecollina-pianura: "ricarica indiretta della falda, compresa fra la zona A e la media pianura: sistema debolmente compartimentato in cui la falda freatica superficiale segue una falda semi-confinata in collegamento per drenanza verticale". In fase esecutiva andranno quindi rispettate le prescrizioni contenute all'art. 17 delle norme di PSC.

Dal punto di vista della pericolosità idraulica, l'area in esame viene indicata dal PGRA come a media pericolosità (per alluvioni poco frequenti), per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura, da cui la necessità in fase esecutiva di prevedere opportune misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico.

L'area di studio è inserita all'interno di "area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative al I livello di approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 5 delle N.T.A.

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato all'interno della presente relazione, con metodo semplificato, così come indicato nell'allegato A2 del DGR 476 del 12/04/2021, per la quale sono stati individuati i fattori di amplificazione quantificata in termini di PGA (FA= 2,1), SI 0,1-0,5 s (FA= 1,9), SI 0,5-1,0 s (FA=1,7), SA 0,1-0,5 s (FA= 2,0), SA 0,4-0,8 s (FA=1,7), e SA 0,7-1,1 s (FA=1,6).

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalla normativa. Pertanto la documentazione geologica e sismica per la fattibilità del progetto approvato con Procedimento Unico art.53 per la riqualificazione urbana in esame è **assentibile**, con prescrizioni per la fase esecutiva di prevedere opportune misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 17 delle norme di PSC, per la tutela della vulnerabilità della falda.

Il funzionario delegato
GUGLIELMO ZANASI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)