

COMUNE DI PAVULLO N/F (MO)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RICOMPRENDETE:
AMBITO A9.a

P.O.C. DELIBERA DI C.C. n. 14 del 31-03-2017 AMBITO ASP2.8 COMPARTO A7
AREE - CONVENZIONE URBANISTICA REP. n. 24166 del 27-07-2017 AMBITO ASP1.2



Industria Colori S.p.a.

PROGETTO

COMMITTENTE

PROGETTISTI

DIRETTORE LAVORI

al sensi delle leggi in vigore e' vietata la riproduzione

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE



FUNDO

studio

FUNDO SRL

VIA GIARDINI SUD 52 41026 PAVULLO NF MO
T 0536 21643 F 0536 23684

FUNDOSTUDIO.IT
INFO@FUNDOSTUDIO.IT

PROGETTISTI

Dott. Ing. VANDELLI VALERIA

Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO

DIRETTORE DEI LAVORI

Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO

TEAM DI PROGETTO

Geom. BIAGIONI FEDERICO

DISEGNATORE

Bi.Fe.

NR. PRATICA

2205

SCALA

-

DEMOLIZIONE

PRECEDENTE PRATICA EDILIZIA

-

DATA

Luglio 2018

COSTRUZIONE

DESCRIZIONE

RELAZIONE TECNICA

ELABORATO

01_A

Premessa

Le ditte Gold Art Ceramica S.p.A. e INCO Industria Colori S.p.A. sono proprietarie di aree edificabili che sono regolamentate dal punto di vista urbanistico dai seguenti provvedimenti:

- Convenzione Urbanistica Rep. n° 24166 del 27/07/2017 Ambito ASP 1.2;
- POC Delibera di C.C. n° 14 del 31/03/2017 Ambito ASP 2.8 Comparto A7 (Variante 1/2016);
- POC Accordo Preliminare ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990 ASP 2.8 e ASP 1.2 (Variante 2/2017).

L'allegato Piano Urbanistico Attuativo costituisce la sintesi di una pianificazione unitaria che ricomprende tutti gli atti amministrativi sopracitati al fine di ottimizzare le esigenze dell'azienda da un lato e dall'altro ottenere una pianificazione unitaria che migliori le scelte passate e affronti le esigenze della collettività.

La pianificazione ha recepito lo studio preliminare che l'Amministrazione Comunale ha redatto per il miglioramento della viabilità comunale in località Madonna dei Baldaccini che prevede la realizzazione di un nuovo tracciato alternativo al fine di superare le criticità sia di dimensionamento della sede stradale esistente che di intersezione tra l'attuale Strada per Montebonello e la S.S. n. 12 che è posta a ridosso dell'oratorio di Madonna Baldaccini.

La sede stradale del nuovo tracciato è ml. 7 più una banchina da ambo i lati di cui cm. 50 asfaltata, la pendenza della strada per la maggior parte non supera il 3% e solo nel tratto di innesto con il vecchio tracciato è del 6%.

E' previsto un marciapiede che si sviluppa parallelamente al nuovo tracciato posto tra la sede stradale e la nuova area industriale.

Il marciapiede è previsto anche lungo la Strada Statale n. 12 su tutto il fronte di proprietà della Gold Art Ceramica S.p.A.

E' prevista la realizzazione di barriera vegetazionale, avente la funzione sia di schermo visivo che di protezione ambientale lungo il nuovo tracciato alternativo di Via per Montebonello e per le residenze poste ad ovest dell'ambito in oggetto (TAV n. 10A).

La Gold Art Ceramica S.p.A. si assume l'onere di progettazione e realizzazione a propria totale cura e spese del nuovo tratto di strada di Via Montebonello previa sottoscrizione di apposita convenzione ai sensi all'articolo 20 del D.Lgs. n. 50/2016.

Si impegna, inoltre, a realizzare l'innesto a T sulla SS 12 nel rispetto del progetto inviato ad ANAS con nota prot. n. 11738 del 29/05/2018, facendosi carico di ogni eventuale prescrizione impartita da ANAS o in alternativa a realizzare a proprio carico, in sostituzione dell'accesso soprarichiamato la strada di collegamento tra il nuovo tracciato e il bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone qualora la tempistica di sistemazione a rotatoria di quest'ultimo lo consenta.

Il presente PUA è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01A – Relazione tecnica

Tav. 02A – Inquadramento cartografico e documentazione fotografica;

Tav. 03A – Rilievo plano-altimetrico stato di fatto e reti esistenti;

Tav. 04A – Planimetria generale di progetto standard urbanistici;

Tav. 05A – Planimetria aree di cessione;

Tav. 06A – Planimetria rete fognatura;

Tav. 07.A – Planimetria rete acqua - gas;

Tav. 08A – Planimetria rete elettrica - telefonica;

Tav. 09A – Planimetria rete illuminazione pubblica;

Tav. 10A – Planimetria del verde;

Tav. 11A – Viabilità – parcheggi (doppia conformità) – segnaletica;

Tav. 12A – Nuova viabilità strada comunale Montebonello foto inserimento;

- Tav. 13A – Relazione illuminotecnica;
- Tav. 14A – Relazione clima acustico;
- Tav. 15A – Relazione geologica;
- Tav. 16A – Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 17A – Stima delle opere di urbanizzazione – nuovo tracciato Strada
Comunale per Montebonello;
- Tav. 18A – Scherma di convenzione urbanistica;
- Tav. 19A – Progetto preliminare nuova Strada Comunale per Montebonello:
Planimetria;
- Tav. 20A – Progetto preliminare nuova Strada Comunale per Montebonello:
Profili Longitudinali;
- Tav. 21A – Progetto preliminare nuova Strada Comunale per Montebonello:
Sezioni;

Inquadramento Territoriale dell'Area d'Intervento

Le aree si collocano nel territorio del Comune di Pavullo nel Frignano (MO) in Loc. Madonna dei Baldaccini, già sede degli stabilimenti industriali della Gold Art Ceramica S.p.A. e INCO Industria Colori S.p.A..

Catastralmente i terreni interessati dal P.U.A. sono identificati come segue:

- Gold Art Ceramica S.p.A. avente una superficie complessiva di mq. 223.893 – Foglio 13 del Comune di Pavullo nel Frignano (MO) – Mappali 23 – 30 – 33 – 97 – 104 – 121 – 189 – 190 – 191 – 192 – 193 – 194 – 222 – 223 – 225 – 226 – 227 – 236 – 259 – 270 – 271 – 272 – 273 – 285 – 286 – 295 – 296 – 300 – 302 – 320 – 327 – 330 – 333 – 297 (parte) - 298 (parte) - 336 (parte) – 338 (parte).
- INCO Industria Colori S.p.A. avente una superficie complessiva di mq. 18.480 – Foglio 13 del Comune di Pavullo nel Frignano (MO) – Mappali 187 – 220 – 221 – 256 – 329.

Proposta progettuale

La Gold Art Ceramica ha dato corso ad un progetto industriale nel 2016 che ha richiesto un forte investimento economico da parte dell'Azienda, finalizzato ad una ottimizzazione del ciclo produttivo mediante l'installazione di nuovi impianti per la macinazione a umido delle argille e l'essiccazione tramite nebulizzazione delle stesse, al fine di ottenere l'atomizzato, permettendo così all'Azienda di passare da un ciclo produttivo parziale ad un ciclo produttivo completo.

La realizzazione della centrale di cogenerazione, atta alla produzione combinata e simultanea di energia elettrica, pari al fabbisogno dell'azienda, e alla produzione di calore tecnologicamente utilizzabile nel processo produttivo convogliandolo nell'atomizzatore soddisfa il fabbisogno di energia elettrica dell'azienda.

La Gold Art Ceramica S.p.A. all'inizio del 2017 ha incrementato il proprio progetto industriale dando corso alla realizzazione di oltre 15.000 mq. di capannoni industriali (P.d.C. n° 16697 del 07/08/2017).

All'interno dei capannoni è prevista la produzione dei grandi formati ceramici, le cosiddette lastre di dimensioni fino a ml 1,60 x 3,20.

Le lastre di grandi dimensioni sono considerate il prodotto più qualificato tra la gamma dei prodotti ceramici. Questo permette alla ditta di collocarsi tra le aziende che producono l'elite della ceramica sia per qualità che per dimensioni del prodotto.

Oltre all'impegno finanziario, l'azienda ha dovuto affrontare l'aspetto della logistica per lo stoccaggio delle lastre di grandi dimensioni che necessita di grandi spazi.

Nel 2017 la Gold Art Ceramica S.p.A. ha acquistato del terreno edificabile confinante con la propria proprietà al fine di far fronte alla logistica e stoccaggio del materiale prodotto.

L'elaborato grafico TAV. n° 4A "Planimetria Generale di Progetto – Standard Urbanistici", oltre ai dati di progetto, riporta le varie fasi temporali di trasformazione dell'area, con la fotografia dello stato attuale e la riorganizzazione e revisione generale al fine di ottenere un assetto urbanistico più funzionante e coerente alle esigenze della proprietà e della collettività, vedi il nuovo tracciato della strada di Montebonello attuando opere di mitigazione per garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale.

Si demanda agli elaborati grafici e relazioni tecniche specifiche per poter avere una visione completa e dettagliata della proposta allegata.

La Superficie Permeabile Totale deve essere almeno pari al 15% della S.t., si specifica che per il Comparto POC 9.a è di 27.116 mq e comprende 17.150 mq di verde pubblico e 9.966 di verde privato. Poiché la S.t. del Comparto POC 9.a è di 67.857 mq, il 15% della S.t. è pari a 10.179, pertanto la Superficie Permeabile Totale risulta essere superiore a 15% della S.t. (27.116 mq > 10.179 mq).

Se in fasi successive si prevedrà che fabbricati insistano sulle aree suddette, la scelta progettuale delle cromie terrà conto del contesto nel quale si andrà ad operare, pertanto le proposte progettuali saranno illustrate e condivise con l'Amministrazione Comunale.

Pavullo nel Frignano (MO), 17/07/2018

I Progettisti

Vandelli Ing. Valeria

Vandelli Ing. Adriano