



Comune di  
**Pavullo nel Frignano**

Provincia di Modena

# POC

2015/2020

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

**Rapporto Ambientale e  
Schede Specifiche di Valsat  
Sintesi non tecnica**

**VARIANTE 01/2016**

Adozione: D.C.C. n. 36 del 26/11/2016

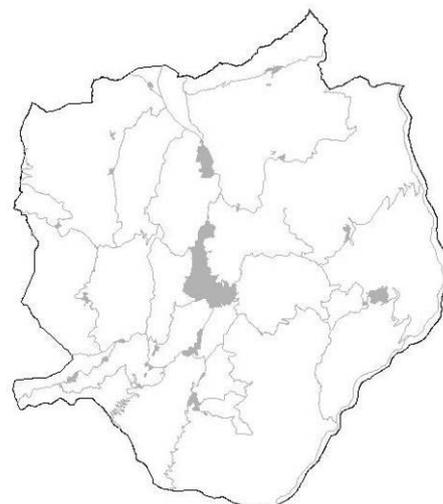
Approvazione: D.C.C. n.....del .././.....

Il sindaco:

Sig. Luciano Biolchini

Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli



## GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento comunale

*arch. Grazia De Luca - responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale*

*Ufficio di Piano - geom. Ivan Fiorentini, Ida Aquino, arch. Barbara Maran, Daniela Lavacchielli, ing. Selena Camatti, arch. Cristina Canova*

Consulente generale per il POC: **MATE S.C.**

*Direttore tecnico urb. Raffaele Gerometta*

*Progettista responsabile arch. Carlo Santacroce*

*Gruppo di lavoro: arch. Rudi Fallaci, arch. Chiara Biagi*

*Cartografia: Andrea Franceschini*

	File	N	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
LAV.	I46_VAL_REL	.		20/10/15	CS	20/10/15	CS	20/10/15	CS
<b>I 46</b>	I46_VAL_REL_1			27/10/15	CS	27/10/15	CS	27/10/15	CS
	I46_VAL_SCHED E_contr			27/10/15	CS	27/10/15	CS	27/10/15	CS
	I46_VAL_SCHED E_Var01			03/11/16	CS	15/11/16	CS	15/11/16	CS
	I46_VAL_SCHED E_Var01			21/11/16	CS	21/11/16	CS	21/11/16	CS
	I46_VAL_SCHED E_Var01_2015_1 1_24			24/11/16	CS	24/11/16	CS	24/11/16	CS

## INDICE

<b>0 – PREMESSA.....</b>	<b>5</b>
<b>1. INQUADRAMENTO.....</b>	<b>7</b>
1.1. Inquadramento normativo (Omissis).....	7
1.2. Aspetti metodologici (Omissis).....	7
1.3. Descrizione preliminare dei contenuti del POC (Omissis).....	7
1.4.Sintesi delle quantità introdotte dal POC (Omissis) .....	7
<b>2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>9</b>
Interventi TIPO ‘A’.....	11
Comparto A7 per nuovi insediamenti urbani nell’ambito ASP2.8 – Madonna de’ Baldaccini .....	13
Comparto A10 per nuovi insediamenti urbani nell’ambito.....	21
ASP2.9 – A – Madonna de’ Baldaccini.....	21
Comparti A11.a e A11.b per nuovi insediamenti urbani nell’ambito ASP2.9 – ASP2.10 – Madonna de’ Baldaccini e ASP1_S - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale .....	27
Interventi TIPO ‘B’(omissis).....	38
Interventi TIPO ‘C’.....	40
Intervento C1 .....	41
Comparto C2 al Comparto C8 (omissis).....	46
Interventi TIPO ‘D’ (Omissis) .....	47
Allegato A (omissis) .....	47
<b>3 – SINTESI NON TECNICA .....</b>	<b>48</b>



## **0 – PREMESSA**

Il Comune di Pavullo nel Frignano ha approvato il Piano Operativo Comunale in data 02/04/2016 con Delibera C.C. n°14, ai sensi del comma 4 dell'art. 34 della L.R.20/2000.

Nel frattempo si è manifestata l'esigenza di procedere alla adozione della Variante 01/2016 del POC in riferimento all'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale n°6 che interessa e si colloca tra i Comuni di Serramazzoni e Pavullo nel Frignano, adottata con D.C.C. n. n.36 del 26/11/2016.

La presente documentazione costituisce quindi l'approvazione della documentazione inerente i Comparti denominati A11.a e A11.b e la modifica sui Comparti A7, A10 e C1 a seguito di accoglimento di osservazioni.

Ogni riferimento ad altre previsioni di Piano come formulato in sede di approvazione nel Piano Operativo Comunale in data 02/04/2016 con Delibera C.C. n°14, non potrà essere oggetto di modifica ed è stato semplicemente riportato come "Omissis".



# **1. INQUADRAMENTO**

**1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO (OMISSIS)**

**1.2. ASPETTI METODOLOGICI (OMISSIS)**

**1.3. DESCRIZIONE PRELIMINARE DEI CONTENUTI DEL POC (OMISSIS)**

**1.4.SINTESI DELLE QUANTITÀ INTRODOTTE DAL POC (OMISSIS)**



## 2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Tutti gli interventi programmati con il POC vengono esaminati analiticamente attraverso delle Schede relative a ciascuna area posta in attuazione. Le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Schede sono disposizioni del POC che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

Nelle Schede del POC si riporta l'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal POC, delle trasformazioni ammesse, delle criticità ambientali previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati.

Il modello di scheda elaborato per i singoli interventi previsti nel POC riporta le seguenti informazioni:

- **Inquadramento territoriale e Parametri Urbanistici:** identificato da un'immagine aerea riportata e l'estratto cartografia del PSC, disposizioni del PSC e del POC e dati urbanistici dell'area con le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;
- **Valutazioni impatti e mitigazioni:**

Nella tabella che riguarda la valutazione, impatti e le mitigazioni si evidenziano i livelli di efficacia che tali misure assumono rispetto alle azioni del POC e agli obiettivi ambientali del PSC, disaggregati per componenti.

Le categorie di valutazione dell'efficacia delle misure sono le seguenti:

Effetto azione specifica	
0	NULLO
--	MOLTO NEGATIVO
-	NEGATIVO
++	INCERTO
+	POSITIVO
++	MOLTO POSITIVO

Nelle misure di mitigazione vengono fornite poi le prescrizioni necessarie alla

realizzazione dell'intervento. Tali prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie di Piano strutturale e, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica interferente nell'ambito di intervento. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nelle norme tecniche di attuazione.

- **Indicatori per il monitoraggio;**
- **Sintesi.**

## **INTERVENTI TIPO 'A'**

**DAL**

**COMPARTO A1 AL COMPARTO A6 (OMISSIS)**

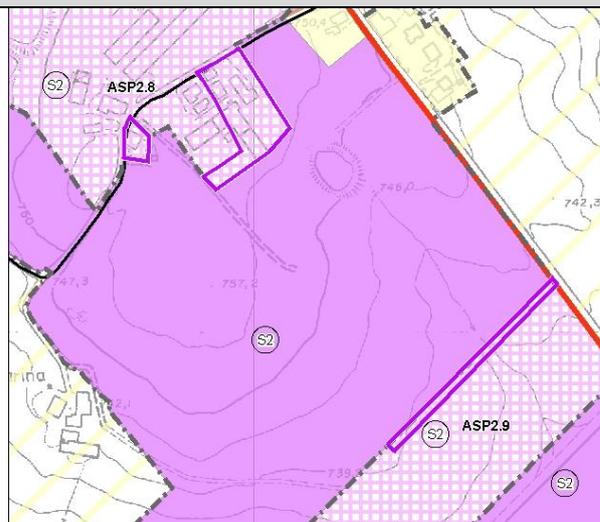
## COMPARTO A7 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ASP2.8 – MADONNA DE' BALDACCINI

<b>Comparto A7</b>	Madonna dei Baldaccini – Parte Nord (Tipo S2)
ASP2_8 ASP2_9	– Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:7.500)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:7.500)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	<p>Il Comparto è composto da tre aree distinte che si collocano a Nord-Ovest della frazione di Sant'Antonio, nella zona Nord di Madonna dei Baldaccini in adiacenza al limite del territorio urbanizzato. Due aree ricadenti nell'Ambito ASP2_8 fanno parte di una vecchia azienda agricola in stato di abbandono e sono circondate da stabilimenti produttivi esistenti. L'area più a sud ricade nell'ambito ASP2.9.</p> <p>Gli ambiti si sviluppano ad Ovest della statale estense SS12 Nuova Estense lungo la strada comunale Via Montebonello.</p>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Il vigente PSC, approvato con D.C.C. n°9 del 03/02/2011 identifica le aree oggetto di intervento come parte dell'Ambito ASP2.8 e ASP2_9 S2 "Ambiti potenzialmente utilizzabili per attività produttive secondarie e terziarie", a conferma di aree previste edificabili nel PRG- pre-vigente.</p> <p>Tali aree sono interamente circondate dalle aree di pertinenza di GOLD ART CERAMICA E DITTA INCO INDUSTRIA COLORI, classificate dallo stesso PSC come ASP1.S2 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale.</p>

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso

**Parametri urbanistici:**

- Sc prevista = 1.830 mq previa demolizione degli edifici non oggetto di cambio di destinazione d'uso di seguito specificati
- Uf medio min = 0,35 mq/mq
- SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.
- NP max = 2 piani fuori terra.
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. mq 1.290. E' previsto il mantenimento di alcuni edifici da assoggettare a cambio di destinazione d'uso, secondo le specifiche di cui al punto 4, per una Sc max = 1.650 mq.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni produttive: c1, c3. Funzioni non produttive compatibili: max 30%. Funzioni compatibili: b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5.
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.

**Vincoli e tutele**

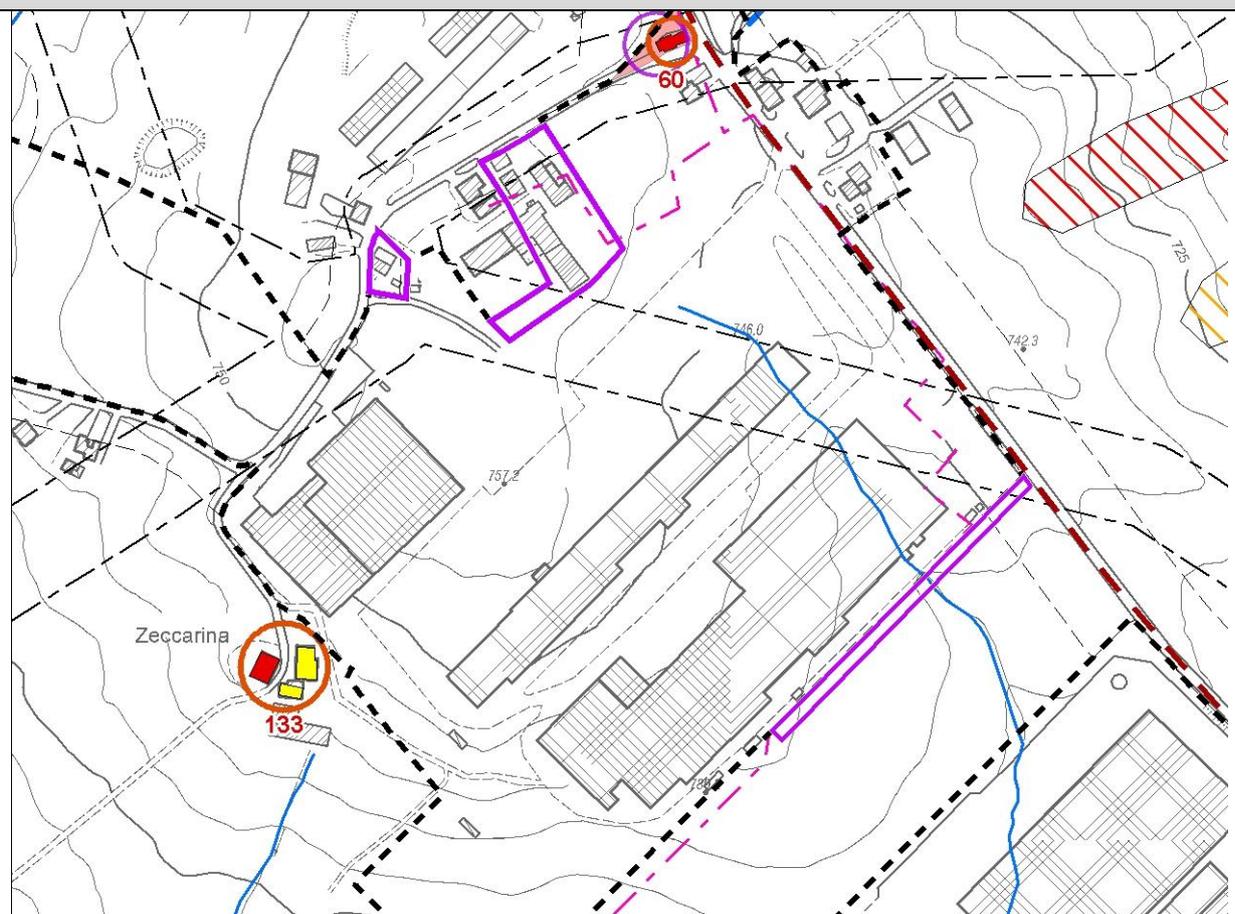
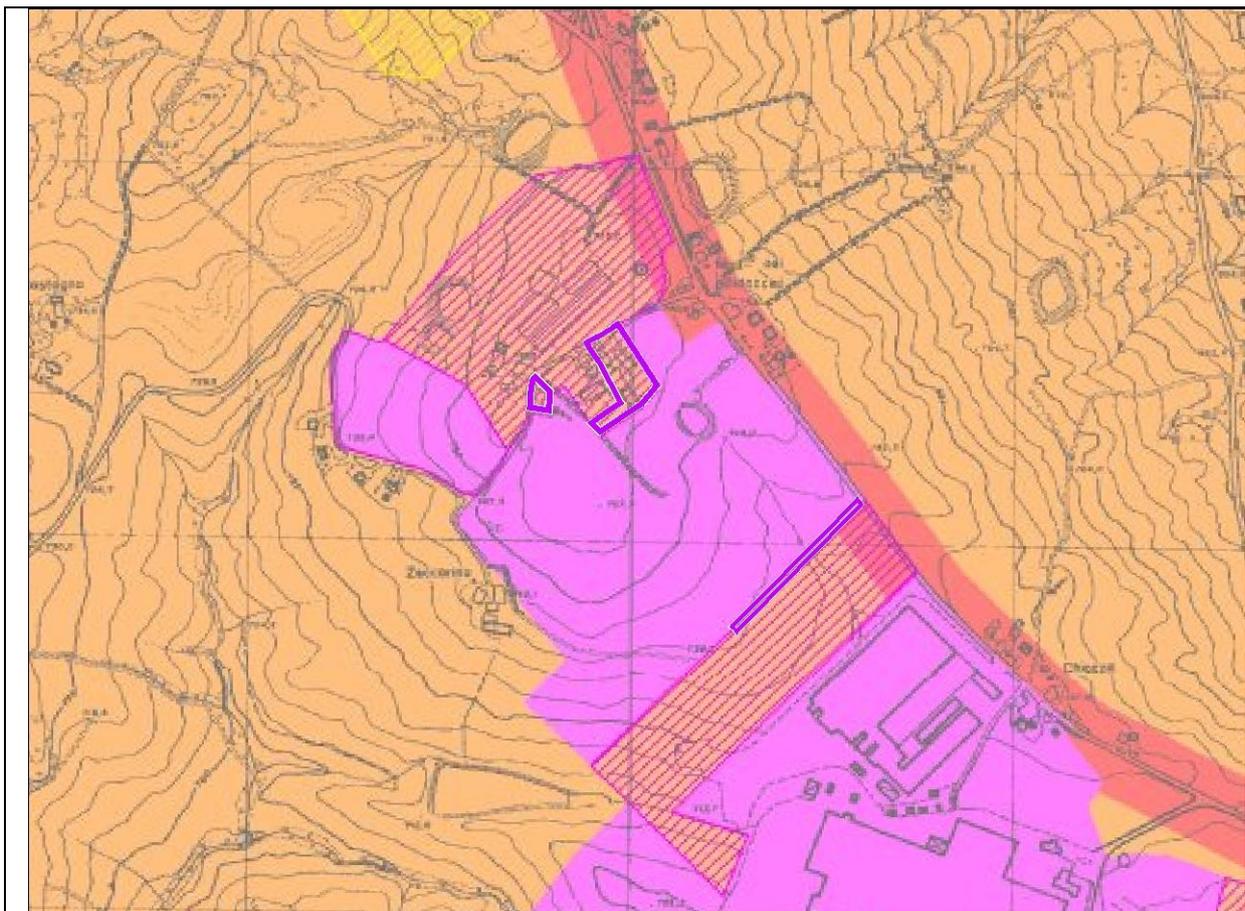


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

<b>Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici</b>	
RISORSE STORICHE	Le tre aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le tre aree non interferiscono con aree archeologiche
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le tre aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Le tre aree non interferiscono con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le tre aree non interferiscono con i calanche, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le tre aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
FRANE	Le tre aree non ricadono all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	Le tre aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le tre aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<b>Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione (in parte per area 1 e intero area 2 piccola porzione per l'area 3)</b>
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area 1 ricade parzialmente e l'area 2 totalmente nel rispetto stradale di Via Montebonello</b>
ALTRI VINCOLI	<b>L'area 1 intercetta un metanodotto</b>



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

<b>CRITICITA' ACUSTICHE</b>	Area di classe acustica V di progetto prevalentemente industriale, in quanto parte integrante della fascia di pertinenza della strada.
-----------------------------	--

### Valutazione impatti e mitigazioni

Le due aree a nord sono occupate da edifici di una ex azienda agricola in disuso e quindi si tratta di un'area già compromessa da usi non agricoli. Sono tutti e tre contigue all'insediamento produttivo industriale della Zona di Madonna dei Baldaccini. Risultano dotata di agevole accessibilità anche se le due aree a nord non direttamente affacciate sulla SS12.

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	++	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto;</li> <li>- Lungo via Montebonello andrà ceduta una fascia continua finalizzata al futuro allargamento della strada come previsto nell'Accordo territoriale con la Provincia di Modena.</li> </ul>
Aria	-	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che	Il PUC dovrà prevedere: le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso

		l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente. Il traffico in aumento indotto dall'area risulta comunque contenuto, tenendo conto della prossimità con la SS12 i cui volumi di traffico sono già elevati.	l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.
Risorse idriche	-	La realizzazione delle tre aree comporta la produzione di reflui civili ed industriali che se non adeguatamente raccolti potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e per infiltrazione delle acque sotterranee. L'area non presenta criticità di rilievo; L'area è dotata di sistema di trattamento reflui privato.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per quanto riguarda l'acquedotto a seconda dell'effettiva portata richiesta e della quota altimetrica del punto di erogazione, potrebbe essere necessaria l'installazione di autoclave privata</li> <li>- Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere);</li> <li>- Ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).</li> </ul>
Biodiversità/ Paesaggio	++	La realizzazione delle tre aree comporta l'inserimento in un paesaggio già compromesso da edifici in stato di abbandono.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di parcheggi alberati.</li> <li>- Realizzazione di una fascia di ambientazione a verde in corrispondenza degli edifici interclusi tra le due aree.</li> </ul>
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione delle tre aree a destinazione produttiva comporta un incremento della produzione di rifiuti, anche di tipo speciale.	Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunatamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione delle tre aree potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere modalità realizzative dell'area sosta evitando superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti ad inerbimento elevato) ad eccezione della viabilità di accesso.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento	Incentivare in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e

		oltre che ai sistemi di illuminazione.  Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione (in parte per area 1 e intero area 2 e in minima parte per l'area a sud)	massimizzare l'impiego di solare passivo oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata. Andrà eventualmente verificata l'idoneità delle aree ad ospitare luoghi che comportano una permanenza per più di 4 ore gg (anche produttivi)
Rumore	-+	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	Si rinvia alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	SI	SI	Comune
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,13%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	SI	SI	Comune
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato
Energia/Elettrom	Esposizione elettromag	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-

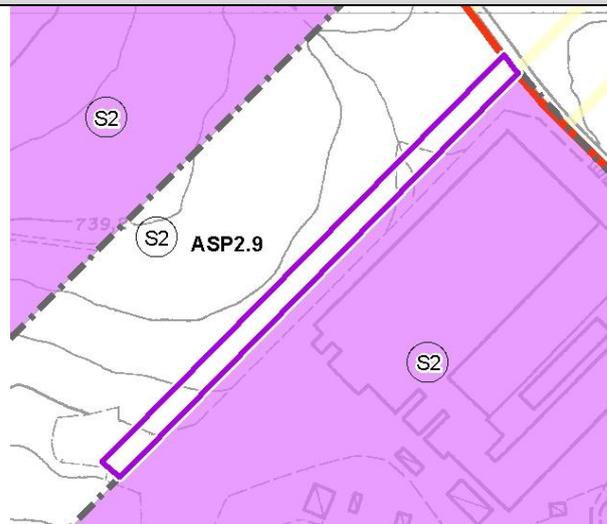
agnetismo	netismo							
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

**DAL**

**COMPARTO A8 AL COMPARTO A9 (OMISSIS)**

**COMPARTO A10 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO  
ASP2.9 – A – MADONNA DE' BALDACCINI**

<b>Comparto A10</b>	Madonna dei Baldaccini – Parte Sud (Tipo S2)
<b>ANS1.26</b>	Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'ambito si sviluppa a nord di Madonna di Baldaccini a ovest della statale estense.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Area industriale interna al polo produttivo sopracomunale di Madonna dei Baldaccini – Serramazzone in adiacenza al limite del territorio urbanizzato  Obiettivi specifici: Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione all'interno del centro di Sant'Antonio e limitando così, la dispersione insediativa.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<b>Parametri urbanistici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc prevista = 1.500 mq</li> <li>- Uf medio min = 0,35 mq/mq</li> <li>- SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra.</li> <li>- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 15% ST con possibilità di monetizzare.</li> </ul>

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni produttive: c1, c3. Funzioni non produttive compatibili (b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5): max 30%.
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.

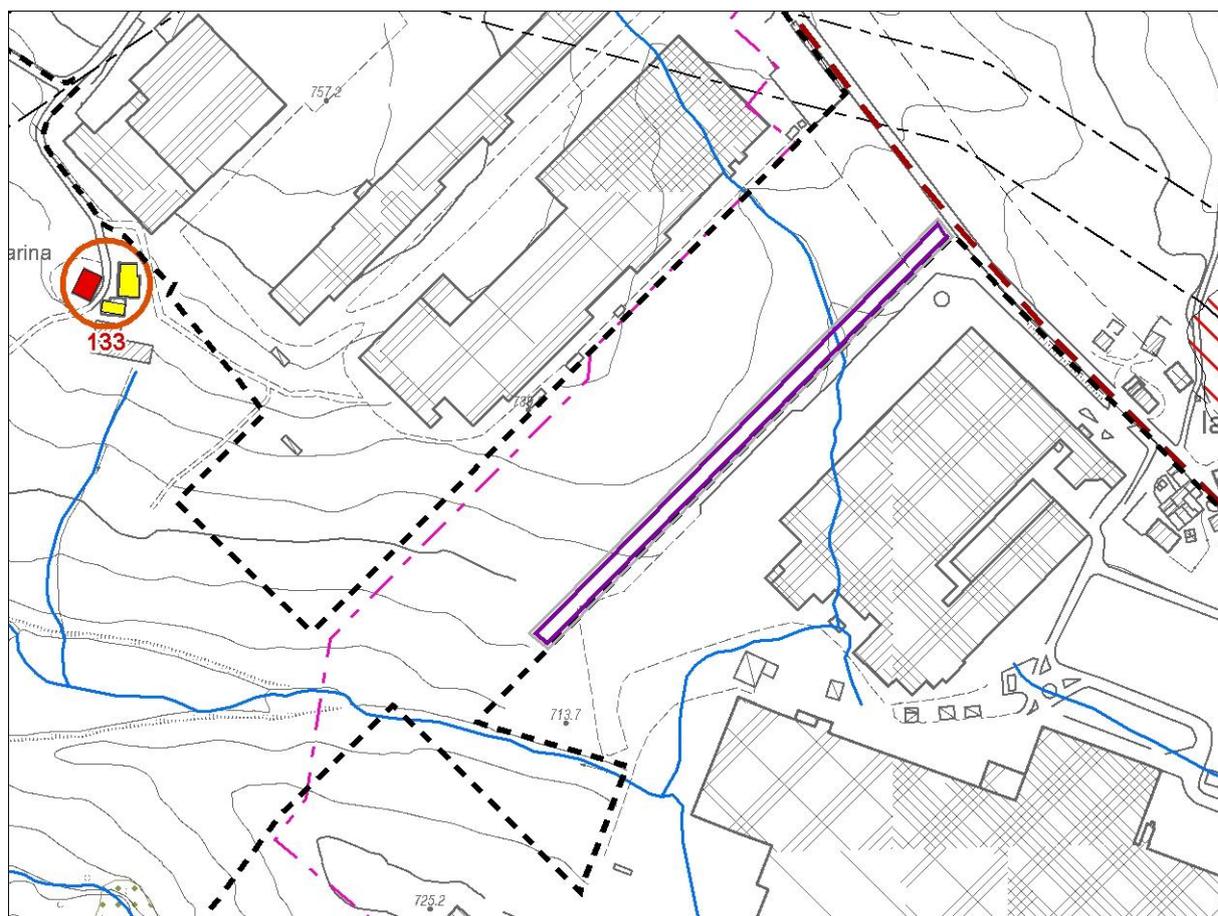
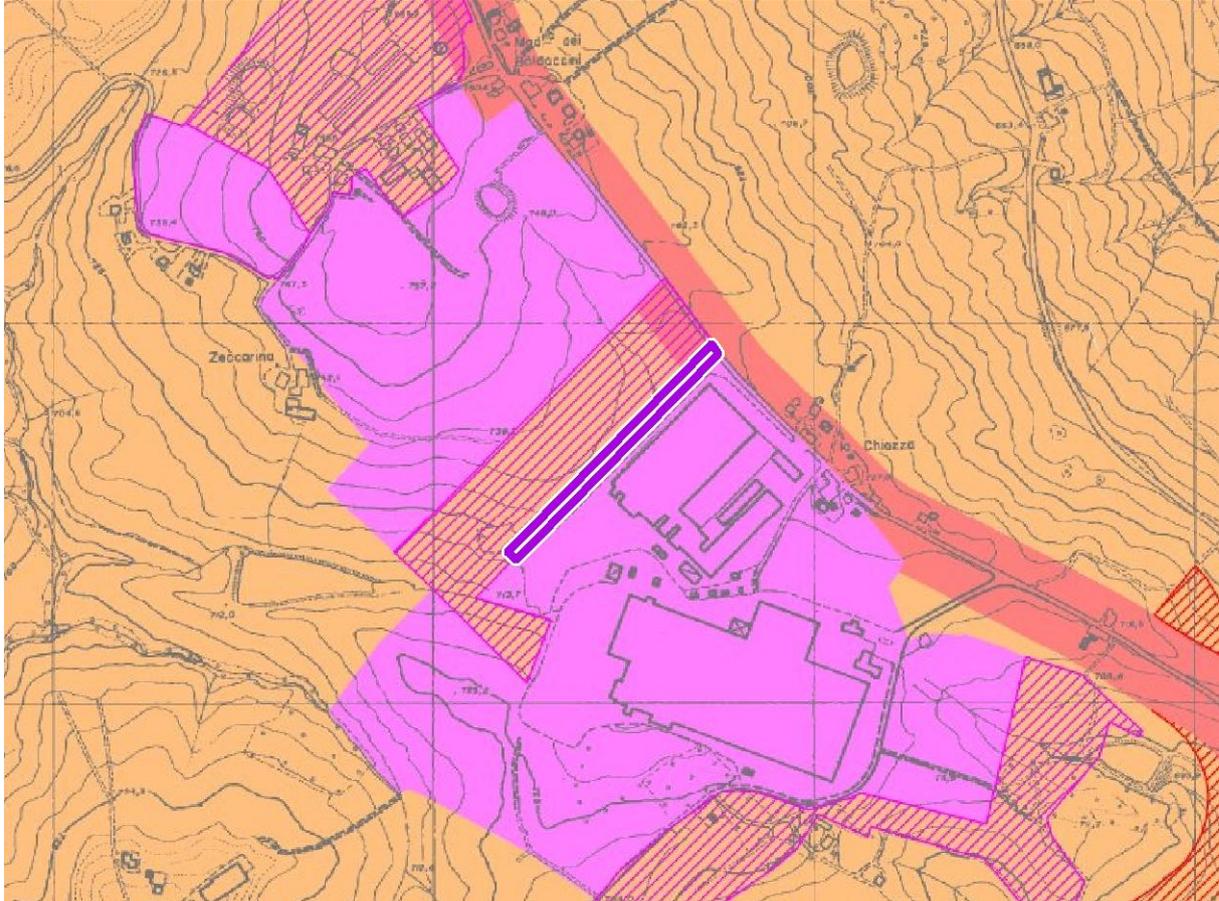
**Vincoli e tutele**

Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferiscono con aree archeologiche
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il Reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanche, né con i crinali

TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricadone all'interno di potenzialmente instabili
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti)
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade nel Rispetto stradale (art.3.3.2 RUE)</b>
ALTRI VINCOLI	<b>L'area interferisce con il Tracciato metanodotti (art.3.4.3 RUE)</b>
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Area di classe acustica V di progetto prevalentemente industriale, in quanto parte integrante della fascia di pertinenza della strada

**Valutazione impatti e mitigazioni**

La proposta progettuale dovrà implementare gli studi geologici e sismici con gli approfondimenti utili alla verifica della compatibilità dell'intervento nel rispetto delle normative vigenti. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	La realizzazione dell'ampliamento delle attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto;</li> <li>- Elemento di sostenibilità della previsione è rappresentato dalla realizzazione, a carico degli attuatori di un golfo di fermata per il trasporto pubblico lungo la via Giardini. In base a quanto già stabilito dall'Accordo di cui alla Delibera C.C. n.80 del 08709/2015.</li> </ul>
Aria	-	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente. Il traffico in aumento indotto dall'area risulta comunque contenuto, tenendo conto della prossimità con la SS12 i cui volumi di traffico sono già elevati.	si dovrà prevedere: le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.
Risorse idriche	-	La realizzazione dell'area comporta la produzione di reflui civili ed industriali che se non adeguatamente raccolti potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e per infiltrazione delle acque sotterranee. L'area non presenta criticità di rilievo; L'area è dotata di sistema di trattamento reflui privato.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per quanto riguarda l'acquedotto a seconda dell'effettiva portata richiesta e della quota altimetrica del punto di erogazione, potrebbe essere necessaria l'installazione di autoclave privata</li> <li>- Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere);</li> <li>- Ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).</li> </ul>
Biodiversità/ Paesaggio	-+	La realizzazione dell'area comporta l'inserimento in un paesaggio già	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di parcheggi alberati.</li> </ul>

		compromesso dalla presenza di edifici produttivi	
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento della produzione di rifiuti, anche di tipo speciale.	Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
Suolo/Sottosuolo	--+	La realizzazione delle due aree potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere modalità realizzative dell'area sosta evitando superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti ad inerbimento elevato) ad eccezione della viabilità di accesso.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento oltre che ai sistemi di illuminazione.	Incentivare in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.
Rumore	--+	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	NO	NO	-

Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,10%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

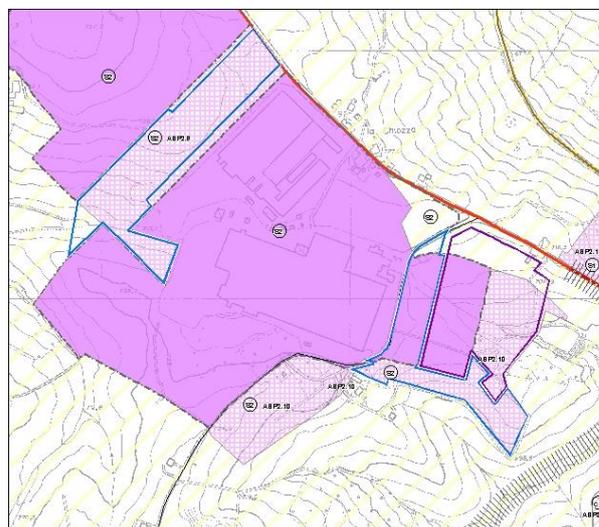
**COMPARTI A11.A E A11.B PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO  
ASP2.9 – ASP2.10 – MADONNA DE' BALDACCINI E ASP1\_S - AMBITI  
SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE**

<p><b>Comparto A11a è A11.B</b></p>	<p>Madonna dei Baldaccini</p>
<p>ASP2.10 ASP1_S ASP2.09</p>	<p>e Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti e Ambiti Specializzati per attività produttive consolidati</p>

**Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici**



Foto aerea (1:15.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:15.000)

<p>Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità</p>	<p>e L'ambito si sviluppa a Madonna di Baldaccini ad ovest della statale estense.</p>
<p>Coerenza urbanistica obiettivi specifici</p>	<p>e Area industriale interna al polo produttivo sovracomunale n°6 di Madonna dei Baldaccini – Serramazzone in adiacenza al limite del territorio urbanizzato  Obiettivi specifici: Fornire risposta alla necessità di attività già presenti nel Comune di Pavullo di ampliarsi, prevedendo una localizzazione all'interno del polo di Sant'Antonio e limitando così, la dispersione insediativa e alla realizzazione di un paio di lotti di completamento.</p>

<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <p><u>Comparto A11.a (Mirage Granito Ceramico SPA)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 37.550 mq; Tale quantità comprende il Diritto Edificatorio come definito al punto 2 delle NTA pari indicativamente a 28.450 di Sc (di cui 8.850 di Sc derivante dal P.P. Chiozza e dagli ambiti consolidati e 19.600 di Sc matura negli ambiti di nuovo insediamento), nonché una quota di edificabilità aggiuntiva necessaria al soddisfacimento delle esigenze di sviluppo produttivo concordate, a fronte della quale sono previsti le cessioni e gli impegni specificati punto 3 delle NTA.</li> <li>- SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici.</li> <li>- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 15% ST negli ambiti di nuovo insediamento;</li> </ul> <p>Negli ambiti già oggetto di precedente pianificazione attuativa (Piano Particolareggiato Chiozza) valgono gli standard già previsti dal piano.</p> <p>Nelle altre aree di tipo consolidato valgono le norme del RUE approvato.</p> <p>Nella tabella allegata vengono riportati gli standard previsti.</p> <p><u>Comparto A11.b (Vis hydraulics SRL e altri)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sc max = 15892 mq (comprendente mq. 15.030 quale Diritto Edificatorio come definito al punto 2 (di cui 10.650 di Sc derivante dal P.P. Chiozza e 4.380 di Sc matura negli ambiti di nuovo insediamento), + mq. 112 a titolo di corrispettivo per la cessione dell'area individuata con il n.3 + mq 750 corrispondenti alla Sc degli edifici censiti al catasto esistenti al foglio 25 mappale 638, da demolire).</u></li> </ul> <p>Totale 216 mq di SC del Comparto( DE del mappale 139) possono essere traslati all'interno dell'area indicata con il</p>
---	--

colore arancione e la lettera 2a e quella indicata con il numero 1 nella allegata planimetria di dettaglio, qualora il soggetto attuatore acquistasse i lotti di proprietà comunale.

- SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.
- NP max = 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici.
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 15% ST negli ambiti di nuovo insediamento e nell'ambito identificato con il n°4 planimetria allegata delle NTA;

Negli ambiti già oggetto di precedente pianificazione attuativa (Piano Particolareggiato Chiozza) valgono gli standard già previsti dal piano.

Nelle porzioni n.1 e n. 2a (individuati nella planimetria allegata alle NTA) ceduti alla Amministrazione va prevista una ulteriore potenzialità edificatoria, attuabile per intervento edilizio diretto, pari a:

- SC max = 4.500 mq

La SC max complessiva attuabile all'interno del comparto risulta pari a circa 57.942 mq

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni produttive: c1, c3. Funzioni non produttive compatibili (b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5): max 30%.
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.

## Vincoli e tutele

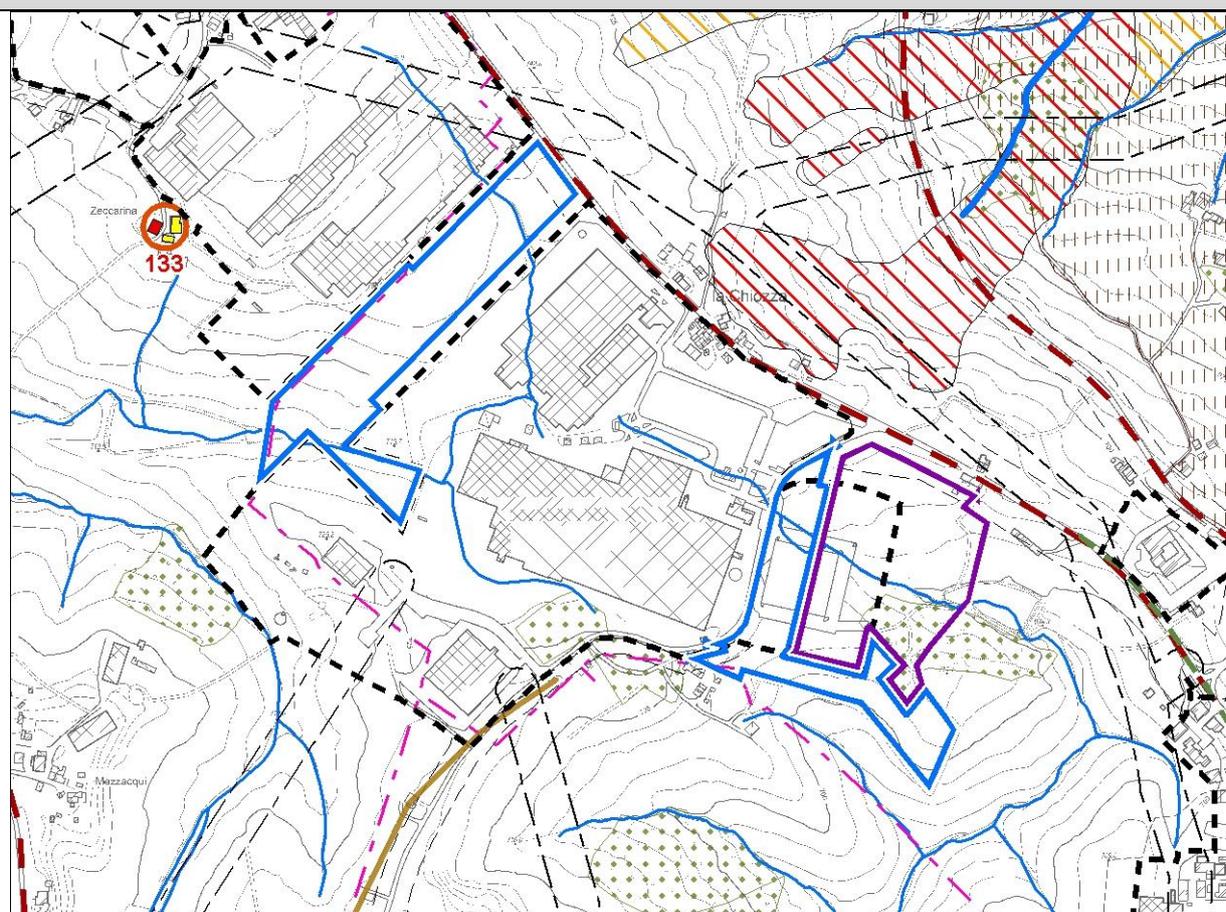


Tavola dei vincoli – Scala 1:10.000

### Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

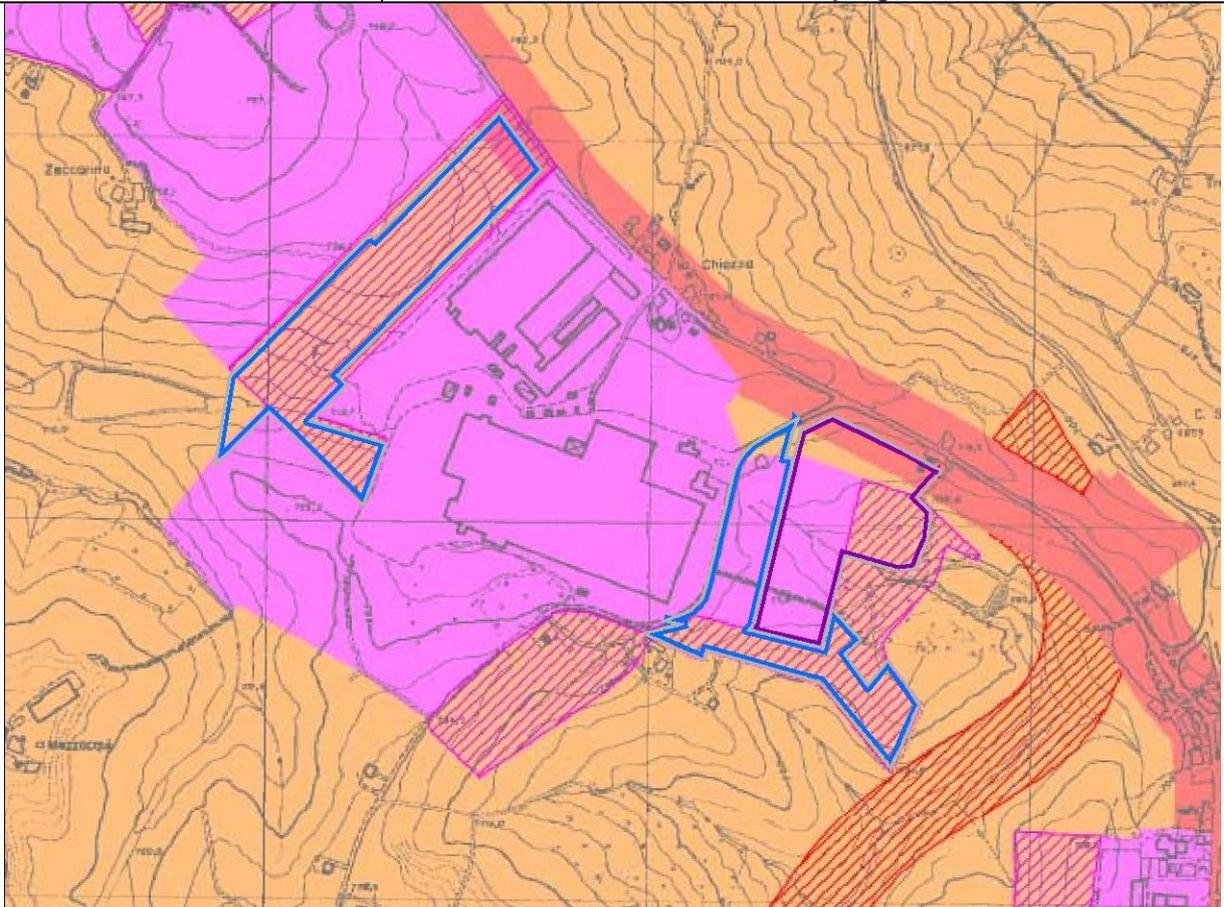
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferiscono con aree archeologiche

### Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il Reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanche, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area interferisce con il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)

### Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili

<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti)
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade nel Rispetto stradale
ALTRI VINCOLI	L'area interferisce con il Tracciato metanodotti sia nella porzione a sud-ovest del comparto individuato sia nella parte nord (art.3.4.3 RUE). È in corso un progetto di spostamento dei vincoli (lungo il confine nord della proprietà, all'interno della proprietà stessa). Questo spostamento modificherà le aree di edificabilità senza ulteriori modifiche al Piano. Nella Tavola dei Vincoli è stato inserito il nuovo tracciato di progetto della linea SNAM.
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Area di classe acustica V e V di progetto prevalentemente industriale,

### Valutazione impatti e mitigazioni

Si rinvia alle disposizioni generali di cui all'art.2 delle NTA, alla relazione geologica, al sistema idraulico e idrogeologico e allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Per l'attuazione dei Comparti A11a e A11b si devono perseguire i requisiti e le prestazioni di un' Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle

seguenti prescrizioni specifiche:

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	La realizzazione dell'ampliamento delle attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente. Il traffico in aumento indotto dall'area risulta comunque contenuto, tenendo conto della prossimità con la SS12 i cui volumi di traffico sono già elevati.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto;</li> <li>- messa in sicurezza del tratto di strada di via Bottegone e annesse infrastrutture a rete danneggiate dallo scivolamento del muro di sostegno del comparto edificatorio "La Chiozza" prevedendo un adeguamento con parziale traslazione;</li> <li>Per la messa in sicurezza del tratto di strada di via Bottegone venga tenuto conto anche della sicurezza stradale relativa alla prevenzione degli incidenti stradali come indicato nel P.R.P: 2015-2018</li> </ul>
Aria	-	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente aria, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	si dovrà prevedere: le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.
Risorse idriche	-	<p>La realizzazione dell'area comporta la produzione di reflui civili ed industriali che se non adeguatamente raccolti potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e per infiltrazione delle acque sotterranee. L'ambito è servito da un tratto della rete di scolo dedicata alla ricezione delle acque miste, direttamente in connessione con il depuratore comunale tramite un'asta che scorre per la quasi totalità della sua lunghezza, adiacente al corso del fosso affluente di destra del Rio Cogorno. Per tale tratto della rete fognaria non sono state riscontrate criticità.</p> <p>Relativamente alla attività esistente (MIRAGE) è comunque presente un sistema di depurazione delle acque di processo che permette di utilizzare le acque nuovamente all'interno del processo produttivo stesso e come</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere) anche se confluenti in via transitoria in reti miste;</li> <li>- Ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).</li> <li>- le acque meteoriche di prima pioggia dovranno essere trattate ai sensi del D.G.R. 1860/06 per poi essere convogliate nelle acque nere, mentre le acque di seconda pioggia potranno seguire il</li> </ul>

		<p>acque meno pregiate.  Il recapito per le acque nere è il collettore di rete mista esistente via Bottegone</p>	<p>percorso delle acque bianche;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smaltimento delle acque provenienti da superfici non contaminate (tetti) tramite idoneo sistema di drenaggio nel sottosuolo;</li> <li>- prevedere sistemi di laminazione, anche mediante il sovradimensionamento delle nuove reti, al fine di assicurare una limitazione delle portate immesse nel reticolo di valle che dovranno essere sottoposti al parere dell'Ente Gestore SII;</li> <li>- I nuovi insediamenti dovranno garantire la migliore gestione delle acque nel processo produttivo e di recupero;</li> <li>- In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 3/04/2006, n.152, nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.</li> <li>- E' prevista l'immissione delle acque bianche (seconda pioggia) direttamente nel fosso della Paratola per la zona a nord, mentre per la parte a sud, in acque superficiali (Fosso Bortolucci), attraverso assi fognari che se necessario potranno essere sovradimensionati per agire contemporaneamente da veicolo per i flussi idrici e da vera e propria vasca di laminazione. E' necessario contestualmente acquisire il parere delle autorità competenti (privati o pubblici) per lo scarico delle acque bianche nei corpi idrici superficiali (fosso della Parantola e fosso Bortolucci).</li> <li>- Venga garantita la raccolta il convogliamento, il trattamento, degli scarichi idrici prima dell'immissione nel corpo</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>recettore,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla popolazione del futuro insediamento venga garantita la dotazione idropotabile, senza che si verifichino fenomeni di “furto “da insediamenti limitrofi”;</li> <li>- tutte le opere di collegamento alla rete esistente gestita da Hera sono a carico del comparto e dovranno adottare tutte le prescrizioni standard per le fognature previste da Hera in sede di acquisizione parere per l’approvazione dei progetti esecutivi</li> <li>- La parte ovest del comparto A11.a (a ovest di località La Chiozza) dovrà essere allacciata alla distributrice ACC 150 di via Giardini Nord, alimentata dal serbatoio Madonna Baldaccini;</li> <li>- La parte est del comparto A11.a dovrà essere allacciata alla distributrice ACC 100 di via Bottegone, alimentata dal serbatoio Casa Bortolucci Nuovo;</li> <li>- Il comparto A11.b dovrà essere allacciato alla distributrice PE 63 di via Giardini Nord, alimentata dal serbatoio Madonna Baldaccini.</li> </ul> <p>Se fosse necessario allacciare alla condotta di via Giardini Nord entrambi i comparti ai punti 2 e 3, sarebbe necessario prevedere il potenziamento di tutto il tratto PE 50/63, per una lunghezza di circa 300 m.</p>
Biodiversità/ Paesaggio	+	<p>La realizzazione dell’area comporta l’inserimento in un paesaggio già compromesso dalla presenza di edifici produttivi.</p> <p>L’area A11.b interferisce con il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di parcheggi alberati.</li> <li>- Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale a sud dell’ambito ASP2.10</li> <li>- Realizzazione di mitigazioni ambientali per l’inserimento della nuova via Bottegone</li> <li>- Conferire all’area interessata dal sistema forestale finalità di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica;</li> </ul>

			<p>- La realizzazione di opere di delimitazione delle aree di proprietà interessate dalle limitazioni di cui al D.Lgs. n.42/04, ove necessario, dovranno essere realizzata in siepe viva o in rete metallica inglobata nella siepe oppure in staccionate in legno e non è ammesso il cordolo di base.</p>
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento della produzione di rifiuti, anche di tipo speciale.	<p>Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>Venga garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,</p>
Suolo/Sottosuolo	--+	La realizzazione delle due aree potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate. Dovranno essere verificate le eventuali contaminazioni dovute alla produzione della ceramica.	<p>Si dovrà prevedere modalità realizzative dell'area sosta evitando superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti ad inerbimento elevato) ad eccezione della viabilità di accesso.</p> <p>Minimizzazione delle superfici impermeabili mediante l'utilizzo di materiali drenanti;</p> <p>In sede di PUC1 dovrà essere verificato lo stato dei suoli particolarmente sulle aree già ad uso industriale coinvolte nelle nuove sistemazioni, ed eventualmente provvedere alle bonifiche necessarie.</p>
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento oltre che ai sistemi di illuminazione.	<p>Incentivare in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.</p> <p>La popolazione del futuro insediamento non sia esposta a valori di CEM derivati da linee e cabine elettriche, SRB, impianti per emittenza radio televisiva</p>

			superiori a quelli previsti dal DPCM 08.07.2003.
Rumore	-+	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza. I progetti esecutivi dei due comparti dovranno essere documentati da apposita relazione di impatto acustico che attesti il rispetto dei limiti di immissione assoluti in riferimento alla zonizzazione acustica comunale, e dei limiti di immissione differenziali presso i recettori sensibili individuati

<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PUC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	2,08%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demanda-to PUC
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesag	Beni architetton	10a	Interferenza	N°	NO	NO	NO	-

gio urbano	ici		Beni architettonici					
	Dotazioni di verde	<b>10b</b>	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

**INTERVENTI TIPO 'B'(OMISSIS)**



## **INTERVENTI TIPO 'C'**

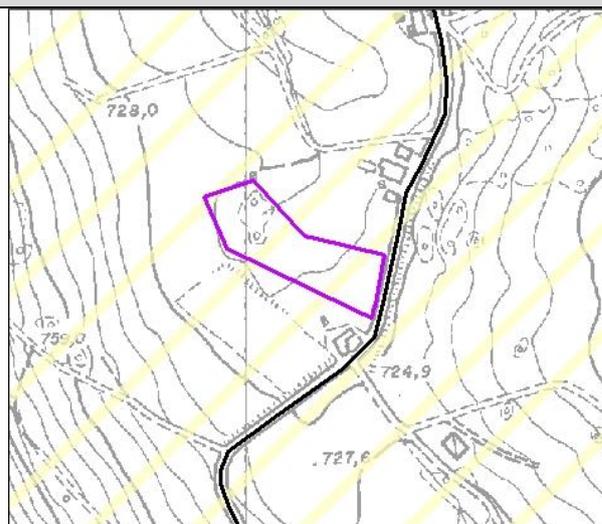
## INTERVENTO C1

<b>Intervento C1</b>	PIAN DI SCUOLA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il Lotto si trova a sud della Località Pian di scuola lungo Via Benedello.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per l'ampliamento di una attività produttiva esistente ai sensi dell'art.5.8 comma 7 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 1.200 mq aggiuntivi rispetto alla Sc legittimamente in essere</li> <li>- NP max = 3 piani fuori terra .</li> </ul> <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni produttive: c1.</li> <li>- Funzione a1 limitatamente a un alloggio pertinenziale all'attività produttiva per una Sc max 200 mq integrata nell'edificio produttivo ma non direttamente comunicante con i locali produttivi e di servizio.</li> </ul>

## Vincoli e tutele

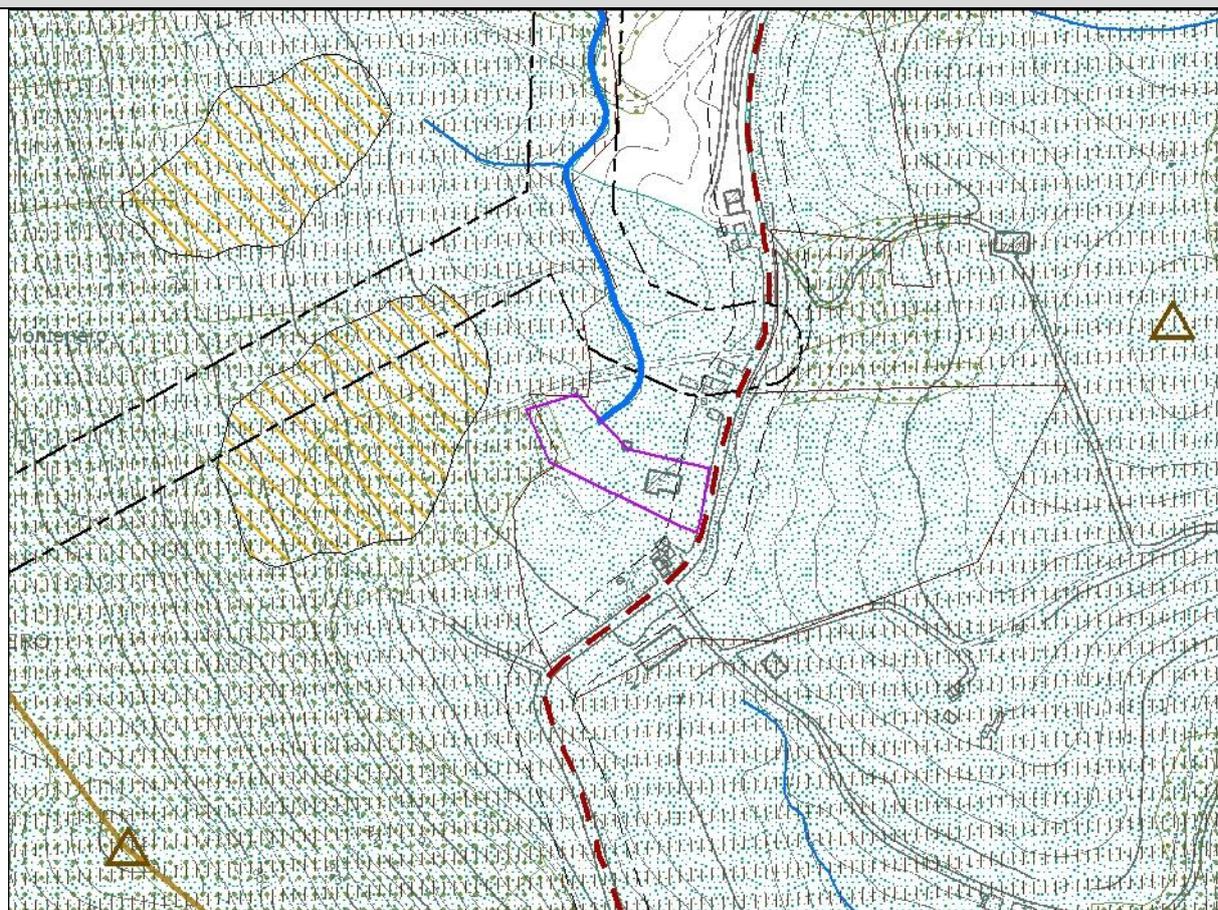


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

### Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

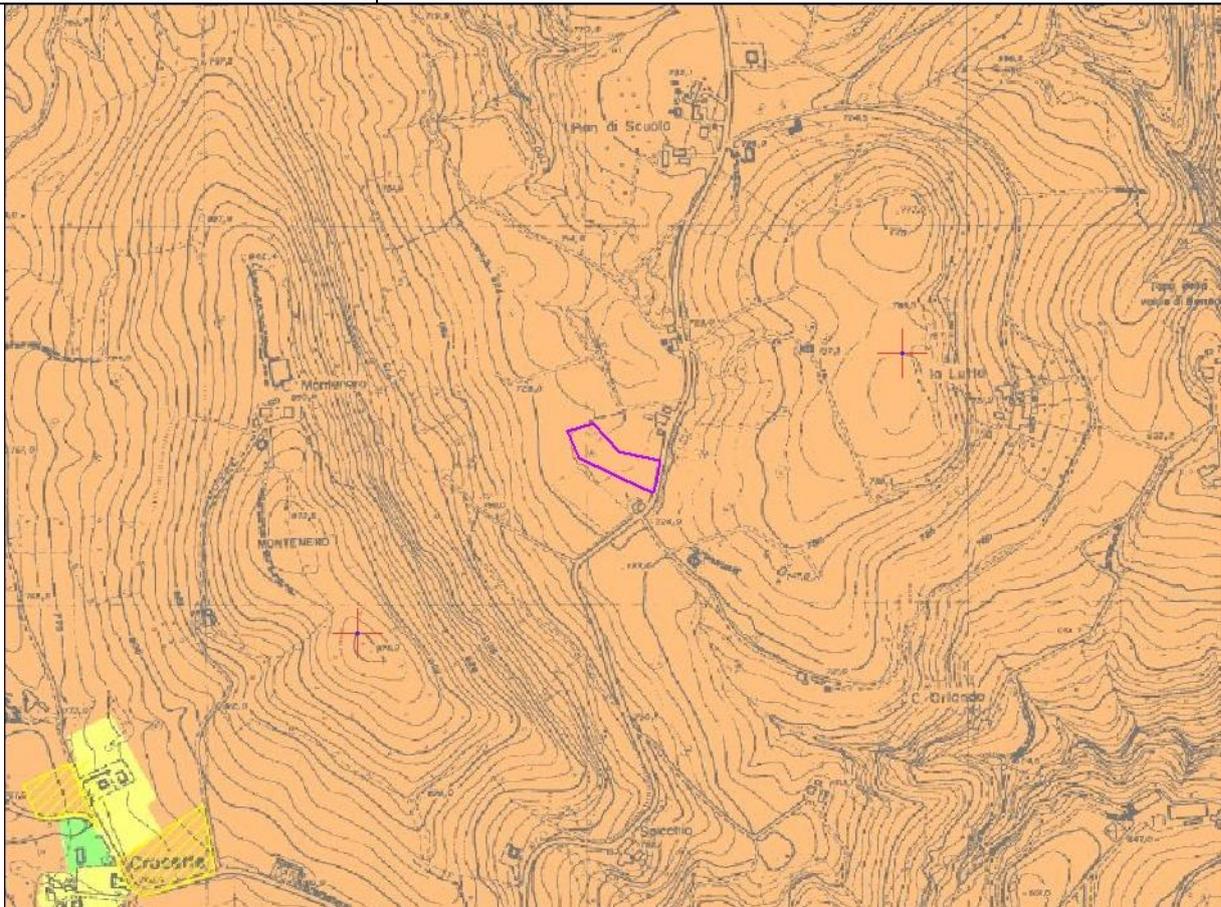
### Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area intercetta in minima parte il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP) L'area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) L'area interferisce con le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

### Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade nel rispetto stradale</b>
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III
----------------------	------------

<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	/	/

Aria	0	/	/
Risorse idriche	-	La coincidenza del comparto con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) Per quanto riguarda gli eventuali scarichi dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;  Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta dell'inserimento di elementi che possono determinare effetti di ostruzione e di intrusione che alterano seppur solo localmente i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione sul confine ovest.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	--	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC. Verificare l'idoneità del trattamento delle acque reflue dell'insediamento secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1053/03.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	/	/

--	--	--	--

<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
<b>Componente</b>		<b>N</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Stato attuale</b>	<b>Obiettivo POC</b>	<b>Monitoraggio</b>	<b>Fonte</b>
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,07%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

**DAL**

**COMPARTO C2 AL COMPARTO C8 (OMISSIS)**

**INTERVENTI TIPO 'D' (OMISSIS)**

**ALLEGATO A (OMISSIS)**

### **3 – SINTESI NON TECNICA**

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo alla Variante n°1/2016 del POC (Piano Operativo Comunale ) di Pavullo nel Frignano, così come definito dalla legislazione nazionale nel D.Lgs. 152/06, modificato dal successivo D.Lgs. 04/2008, e dalla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto al Rapporto Ambientale ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta di variante e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

Si è provveduto ad analizzare gli obiettivi della presente variante, valutando nella scheda la piena coerenza con quelli del PSC vigente, verificando la sostenibilità ambientale e individuando eventuali possibili impatti derivanti ovvero misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli.

Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti della Variante n°1/2016 del POC fornendo le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dell'intervento, ad integrazione delle valutazioni già effettuate in ambito di ValSAT del PSC, del RUE e del POC.

L'area interessata dalla Variante al POC si trova all'interno dell'ambito produttivo sovra comunale denominato Madonna de Baldaccini e la proposta prevede:

- il ridisegno della zona SUD-EST, con l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la viabilità attraverso lo spostamento di Via Bottegone oltre alla ridefinizione del piano particolareggiato “La Chiozza”, che oggi versa in grave stato di abbandono e degrado.
- inserimento nel POC di una parte dell'ambito ASP2.10;
- inserimento in POC di tutto l'ASP2.9 per consentire la riorganizzazione generale e il potenziamento produttivo della ditta Mirage;

- demolizione del complesso rurale lungo Via Giardini con trasferimento di potenzialità nell'ambito ASP2.10 con cessione all'Amministrazione Comunale di una fascia di 15 metri lungo via Giardini;

Il fine della variante del POC è favorire l'insediarsi e l'ampliarsi di ditte presenti nel territorio Comunale anche nell'ottica di una maggiore sostenibilità ambientale e di un minore consumo di suolo (riprogettando l'area del PP "La Chiozza") e la realizzazione di un paio di lotti di completamento. Viene potenziato il sistema della mobilità a livello locale migliorando la sicurezza di Via Bottegone, diversificando gli accessi della Mirage, mettendo in sicurezza e migliorando l'accesso della fermata del Trasporto Pubblico Locale e prevedendo eventuali interventi migliorativi dell'asse stradale di Via Giardini.

Sono stati verificati i vincoli presenti e l'area risulta interferire con il Reticolo idrografico minore, con il Sistema forestale boschivo e con il Tracciato dei metanodotti (è in corso un progetto di spostamento del metanodotto che attraversa l'ASP.2.9 il cui tracciato è stato riportato nella Tavola dei Vincoli 1.3).

Sono state effettuate valutazioni di sostenibilità e fattibilità nonché una prima valutazione degli interventi di mitigazione degli stessi sui temi corrispondenti ai macrofattori ambientali e territoriali generalmente indagati (mobilità, aria, risorse idriche, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, suolo/sottosuolo, energia, rumore), basandosi sugli elaborati progettuali presentati (relazione sistema della mobilità, relazione geologica, relazione acustica, relazione sistema idrogeologico), nonché sulle banche dati reperibili online ed in possesso dell'Amministrazione Comunale, sugli elaborati e le indagini redatti per il PSC ed il POC.

Dall'analisi effettuata, emerge la necessità di verificare lo stato dei suoli con eventuali contaminazioni dovute alla produzione della ceramica provvedendo eventualmente alle bonifiche necessarie.

Si evidenzia un miglioramento per quanto riguarda la funzionalità infrastrutturale in relazione alle opere pubbliche con il progetto della nuova Via Bottegone e degli accessi diversificati all'area della Mirage.

VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi del comma 3-quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall'art. 51 della L.R. 15/2013, la scheda da atto analiticamente che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.