



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**

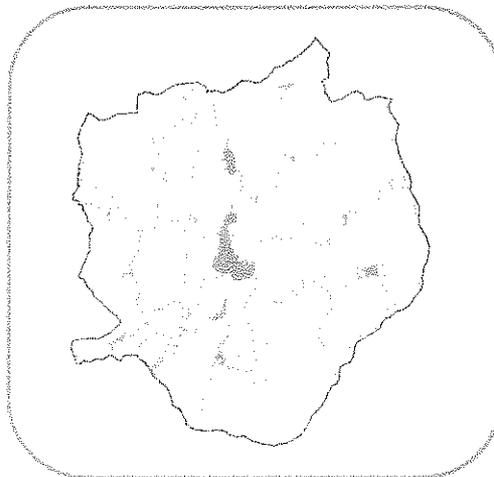
**VARIANTE 2/2017**

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

Il sindaco:  
Sig. Luciano Biolchini

Il segretario generale:  
Dott. Giampaolo Giovanelli

**GRUPPO DI LAVORO**



*Balboni Ema  
Sestini Francesca  
Miglioli G. G. P.  
Gianchi Maria Carla*

*Roraming Miglioli  
Morena Balle  
Paul J. P.*

**COMPARTI A9.A E A9.B PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ASP2.8 — MADONNA DE' BALDACCINI E ASP1\_S - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE**

<b>Comparto A9a e A9b</b>	Madonna dei Baldaccini
<b>ASP1_S ASP2.08</b>	Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti e Ambiti Specializzati per attività produttive consolidati

*Norma Belli  
Roberto Esposito  
Fabrizio  
Chigi  
Guido Manca  
Miglioli  
Rosario  
Antonio*

**Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici**

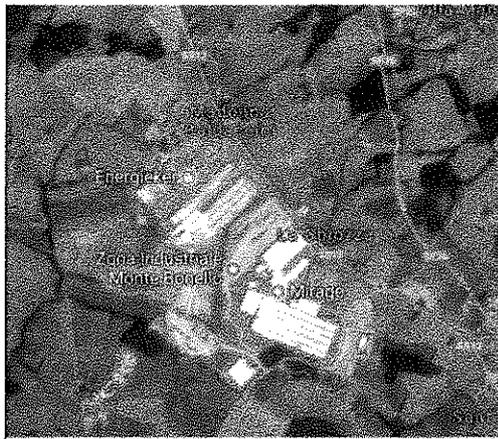
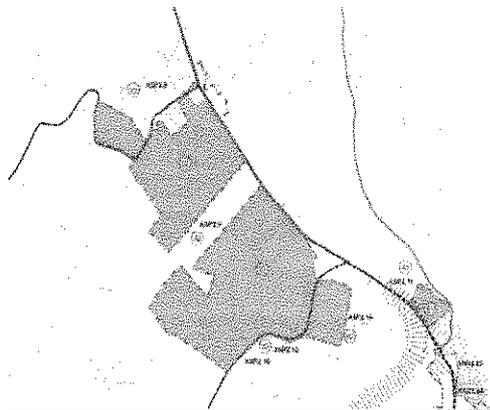


Foto aerea (1:15.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:15.000)

<b>Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	L'ambito si sviluppa a Madonna di Baldaccini ad ovest della statale estense.
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	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
<b>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</b>	<b>Parametri progettuali</b> <u>Comparto A9.a</u> - Sc max asp 2.8= 7260 mq; - Sc max Asp 1.2 ( fg. 17 mappale 30)= 5760 mq; - Il poc prevede la demolizione del fabbricato uso abitativo, presente sul mappale 22 e il recupero in sede di PUA nella



	<p>misura del 50% della Sc esistente. Tale potenzialità come previsto dall'art. 4.6 del PSC non va computata nel dimensionamento massimo del PSC  SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</p> <p>NP max = 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici.</p> <p>H MAX secondo esigenze per impianti produttivi e tecnologici</p> <p>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;</p> <p><u>Comparto A9 .b</u></p> <p><u>Sc max = 9553 mq di cui 133 mq a titolo di corrispettivo per la cessione dell'area per la realizzazione del tracciato alternativo di via per Montebonello.</u></p> <p>Il poc prevede la demolizione del fabbricato uso stalla presente sul mappale 293 e il recupero in sede di PUA nella misura del 30% della Sc esistente. Tale potenzialità come previsto dall'art. 4.6 del PSC non va computata nel dimensionamento massimo del PSC</p> <p><u>SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</u></p> <p>NP max = 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici.</p> <p>H MAX secondo esigenze per impianti produttivi e tecnologici</p> <p>Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 15% ST</p> <p><b>5. Usi ammissibili</b>  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.</p> <p><b>6. Monetizzazioni</b>  Monetizzazione max 30%</p> <p><b>5. Usi ammissibili</b>  Funzioni produttive: c1, c3. Funzioni non produttive compatibili (b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5): max 30%.</p>
--	---



**Vincoli e tutele**

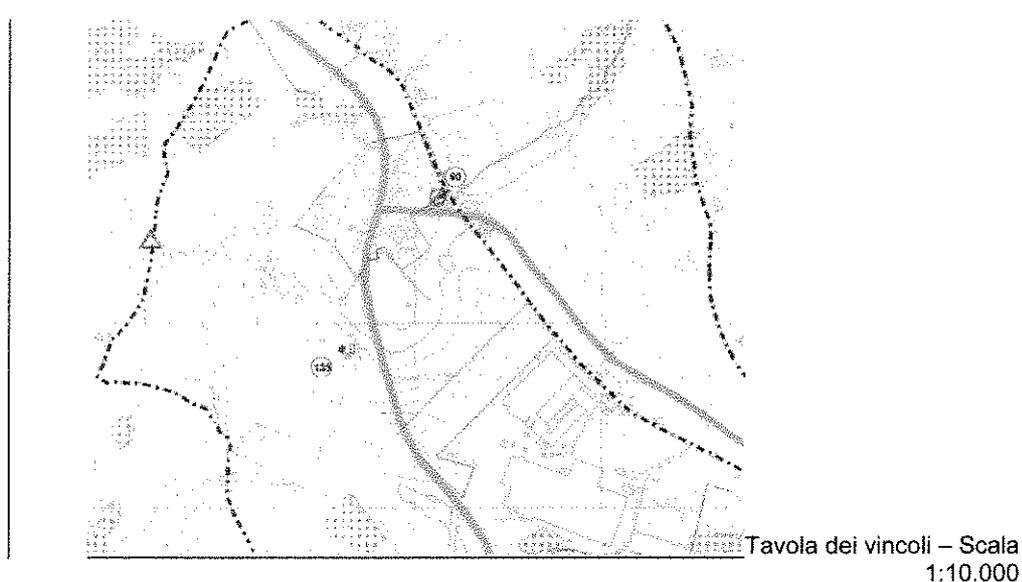


Tavola dei vincoli – Scala 1:10.000

**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 non interferisce con zone di tutela e corsi d'acqua
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, ne 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

**Principali rispetti delle infrastrutture**

INQUINAMENTO ELETTRONAGNETICO	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 intercetta due metanodotti e ulteriori infrastrutture a rete

*Mughini Rosanna*  
*Morara Paolo*  
*Poloni Erika*  
*Fels Raima*  
*Mughini Elena*  
*Storchi Maria Laura*

*[Signature]*

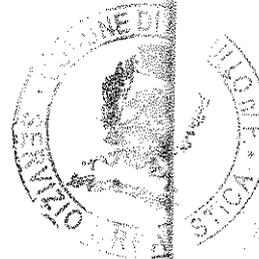




Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE

Area di classe acustica 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 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:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	La realizzazione dell'ampliamento delle attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente mobilità, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.-.	- garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto attraverso la realizzazione di un nuovo tracciato e accesso che supera le problematiche relative all'accessibilità rappresentate dalla presenza dell'oratorio di Madonna Baldaccini
Aria	-	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente aria, si evidenzia comunque che	si 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.	l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.
Reflui e 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 depuratore nella parte consolidata, presenta la separazione delle reti - acque bianche nere. Le acque depurate e le acque bianche confluiscono in bacino artificiale e riutilizzate nel ciclo produttivo.</p> <p>Acque e gas già presenti sull'area</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) - 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>- prevedere sistemi di laminazione, anche mediante il sovradimensionamento delle nuove reti, al fine di assicurare una limitazione delle portate immesse nel reticolo di valle;</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>- è prevista l'immissione delle acque bianche direttamente nel corpo idrico fosso della Paratola. 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</li> <li>- venga garantita la raccolta il convogliamento, il trattamento, degli scarichi idrici prima dell'immissione nel corpo recettore,</li> <li>- alla popolazione del futuro insediamento venga garantita la dotazione idropotibile, senza che si verifichino</li> </ul>

*Moriana Baladi*  
*Podani Elena*  
*Stel farace*  
*Migliorich della*  
*grauoli Manara laorta*  
  
*Migliorich - Poronung*  
*Stel farace*



			fenomeni di "furto " da insediamenti limitrofi,
Biodiversità/ Paesaggio	-+	La realizzazione dell'area comporta l'inserimento in un paesaggio non antropizzato ma in adiacenza ad aree già consolidate a destinazione produttiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di parcheggi alberati.</li> <li>- Realizzazione di una fascia di mitigazione lungo la via Giardini</li> <li>- Realizzazione di mitigazioni ambientali lungo la nuova via per Montebonello</li> </ul>
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. venga garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,
Suolo/Sottosu olo	-+	La realizzazione delle due aree potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate. Dovranno essere verificate le eventuali contaminazioni dovute alla produzione della ceramica.	Minimizzazione delle superfici impermeabili mediante l'utilizzo di materiali drenanti;
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. la popolazione del futuro insediamento non sia esposta a valori di CEM derivati da linee e cabine elettriche, SRB, impianti per emittenza radio televisiva 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 alla 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



