

PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO CERAMICO GOLD ART SPA AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 IN VARIANTE AL PSC/POC/RUE DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO (ASP1\_S2, ASP 2.8 E SUB-ABITI A9.a E A9.b)

## VARIANTE POC - RAPPORTO AMBIENTALE E SCHEDE SPECIFICHE DI VALSAT

## **0 - PREMESSA**

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

Con D.C.C. n°14 del 31/03/2017 è stata approvata la Variante 01/2016 del POC in riferimento all'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n°6 che interessa e si colloca tra i Comuni di Serramazzoni e Pavullo nel Frignano.

Con D.C.C. n°39 del 27/07/2018 è stata approvata la Variante 02/2017 del POC in riferimento al medesimo ambito specializzato per attività produttive, per completarne e rafforzarne l'attuazione con l'individuazione dei due Comparti denominati A9.a e A9.b e con la previsione di realizzare la Nuova Strada per Montebonello.

Si rende ora necessario procedere all'approvazione di un progetto, ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, che comporta modifiche al PSC/POC/RUE interessante l'ambito ASP 2.8 e l'ambito specializzato per attività produttive adiacente (classificazione PSC) ed i sub ambiti A9a e A9b (classificazione POC) facenti parte dell'ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale, nello specifico relativi alla Ceramica Gold Art Spa. Ciò per completarne l'attuazione e razionalizzarne l'assetto generale.

Con tale progetto si intende attuare, qualificare e rafforzare lo sviluppo delle aree produttive.

Per quanto inerente le dotazioni pubbliche che verranno realizzate nell'ambito del progetto vengono individuati:

- il tracciato definitivo, oggetto di apposita progettazione esecutiva, della Nuova Strada per Montebonello, la cui realizzazione sarà a carico del proponente come previsto dall'Accordo Ex Art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra Amministrazione Comunale e Soggetto Proponente Gold Art Spa in data 11/08/2018, oggetto di parziale revisione tramite la sottoscrizione dell'Accordo Preliminare ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990 in data 03/08/2020;

- l'area di cessione necessaria per la realizzazione di Opere Sovracomunali.

La presente documentazione interviene sulla pianificazione urbanistica prevedendo l'individuazione, in luogo delle precedenti denominazioni, di due sub ambiti denominati semplicemente Comparto 1-a e Comparto 1-b, a cui saranno associate specifiche previsioni urbanistiche.

Ogni riferimento ad altre previsioni di Piano come formulato in sede di approvazione non potrà essere oggetto di modifica ed è stato semplicemente riportato come "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

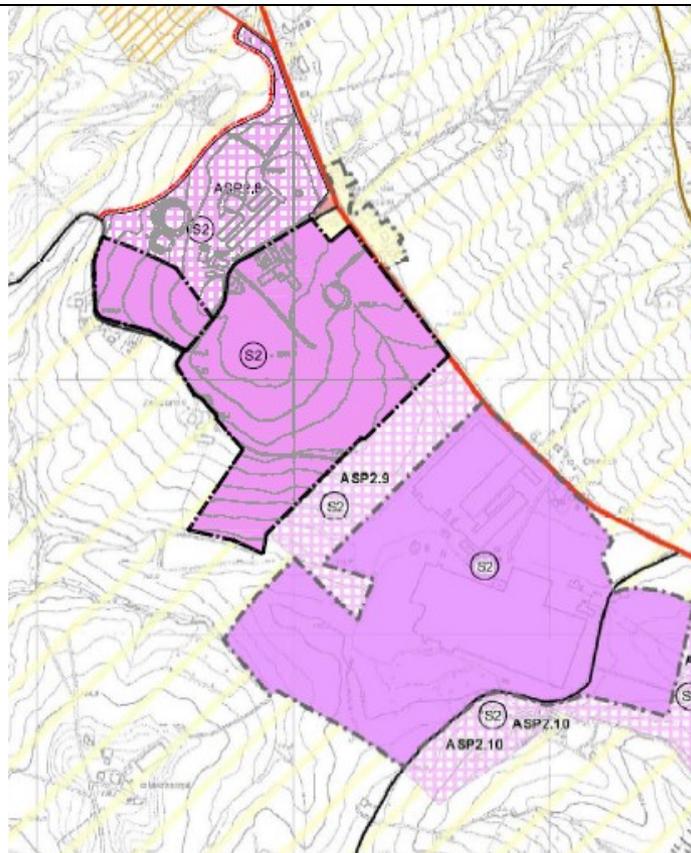
Nelle misure di mitigazione vengono fornite poi le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'intervento. Tali prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie di Piano strutturale e, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica 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.

Si precisa che la seguente scheda POC relativa ai Comparti 1-a e 1-b sostituisce integralmente la precedente.

**COMPARTI 1-a E 1-b PER NUOVI INSEDIAMENTI NELL'AMBITO ASP 2.8 - MADONNA BALDACCINI E ASP1\_S2 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE**

Comparto 1-a e Comparto 1-b ASP1_S2 - ASP 2.8	Madonna dei Baldaccini Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti e Ambiti Specializzati per attività produttive consolidati
--	---

**Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici**



Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'ambito si sviluppa a Madonna dei Baldaccini ad Ovest della S.S. 12 Nuova Estense.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area industriale interna al polo produttivo sovracomunale n°6 di Madonna dei Baldaccini - Serramazzone in adiacenza al limite del territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fornire risposta alla necessità di ampliamento e completamento di attività già presenti nel Comune di Pavullo nel Frignano, prevedendo una localizzazione all'interno del polo di Sant'Antonio e limitando così la dispersione insediativa;</li> <li>- realizzazione, secondo il nuovo tracciato definitivo concordato, della Nuova Strada per Montebonello;</li> <li>- localizzazione di un'ampia area per la realizzazione di un'importante Opera Sovracomunale.</li> </ul>
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p><b>Parametri progettuali</b></p> <p><u>Comparto Lotto 1-a</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SC rimanente da attuare : 5.344 mq</li> <li>- SP min: il 15% del lotto fondiario di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile</li> <li>- NP max: nr. 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici</li> <li>- H max: 12 m salvo impianti produttivi e tecnologici</li> <li>- Parcheggi Pertinenziali (P3c e P3r) per gli usi di tipo produttivo (relativamente alla SC rimanente da attuare pari a 5.344 mq): 1 mq ogni 10 mc di ampliamento</li> <li>- Parcheggi Pertinenziali (P3c e P3r) per gli usi di tipo produttivo (relativamente alla eventuale SC di trasferimento proveniente dal Comparto Lotto 1-b): 1 posto auto ogni 65 mq di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF (considerando la SF del lotto cedente 1-b calcolata in proporzione alla SC trasferita sul totale della SC a disposizione del Comparto Lotto 1-b) di cui almeno la metà di tipo P3c</li> </ul> <p><u>Comparto Lotto 1-b</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SC in attuazione: max 600 mq</li> <li>- SC rimanente da attuare : 22.616 mq</li> <li>- SP min: il 15% del lotto fondiario di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile</li> <li>- NP max: nr. 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici</li> <li>- H max: 12 m salvo impianti produttivi e tecnologici</li> <li>- Parcheggi Pertinenziali (P3c e P3r) per gli usi di tipo produttivo: 1 posto auto ogni 65 mq di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF di cui almeno la metà di tipo P3c</li> <li>- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (Aree U): 15% ST. Si prevede la possibilità di ottemperare alla dotazione minima richiesta con la cessione di aree U, parcheggi e aree per opere di interesse generale/sovracomunale.</li> </ul> <p><b>Diritti edificatori</b></p> <p>In caso di sopraggiunte necessità produttive dovute</p>

	<p>all'organizzazione generale dell'azienda, si precisa che potrà operarsi una redistribuzione della potenzialità edificatoria a disposizione fra i Lotti 1-a e 1-b in progetto, ferma restando la quantità complessiva, a norma dell'Art. C.1.1.1. comma 4 del RUE Variante n. 2/2020 approvato e previa verifica della sostenibilità di tale eventuale redistribuzione, soprattutto nel caso in cui venga incrementata la quota edificatoria attuabile nel Lotto 1-a consolidato.</p> <p><b>Usi ammissibili</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni produttive: c1, c3</li> <li>- Funzioni non produttive compatibili (max 30% SC): b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5</li> <li>- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3 e f11.</li> </ul> <p><b>Monetizzazioni</b></p> <p>Non si prevedono monetizzazioni.</p>
<b>Vincoli e tutele</b>	
Risorse Storiche	L'area interferisce direttamente con l'elemento riconosciuto di valore storico denominato Oratorio di Madonna dei Baldaccini.
Tutele Archeologiche	L'area non interferisce con aree archeologiche.
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 calanchi. Una porzione di area a Nord-Est, a ridosso della S.S. 12 (Via Giardini), interferisce invece con un crinale spartiacque principale così come individuato dal PTCP 2009.
Tutela Naturalistica e Vegetazione	L'area non interferisce con tutele naturalistiche né sistemi ed elementi vegetazionali di pregio.
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 aree potenzialmente instabili.
Inquinamento elettromagnetico	L'area interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti.
Rispetti infrastrutturali	Porzioni dell'area ricadono, in parte, in zona di rispetto stradale.
Altri Vincoli	L'area intercetta due metanodotti e ulteriori infrastrutture a rete.
Criticità Acustiche	Area di Classe Acustica V di progetto prevalentemente industriale.
<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>	
<p>Si rimanda alle disposizioni generali delle NTA, alla relazione geologica e alla valutazione previsionale di impatto acustico per gli aspetti di relativa competenza.</p> <p>I sistemi/impianti di illuminazione, sia pubblici sia privati, con particolare attenzione ai piazzali, non dovranno interferire negativamente con la percezione notturna del paesaggio.</p> <p>Inoltre si rimanda alle relazioni geologiche-geotecniche relative ai singoli interventi edilizi ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017 costituenti il progetto di completamento del comparto produttivo ceramico Gold Art Spa.</p> <p>Per l'attuazione dei Comparti si dovranno perseguire i requisiti e le prestazioni di un'Area</p>	

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 stretta continuità con il polo produttivo esistente, di cui costituisce il naturale completamento.	Garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dal comparto produttivo attraverso la realizzazione di un nuovo tracciato stradale (Nuova Strada per Montebonello) che si innesta su una nuova rotonda superando le problematiche relative all'accessibilità rappresentate dalla presenza dell'Oratorio di Madonna dei Baldaccini.
Aria		La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente aria; si evidenzia comunque che l'area si colloca in stretta continuità con il polo produttivo esistente.	Relativamente alla realizzazione di nuovi impianti produttivi si dovranno prevedere misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria disciplinate dalla legislazione in materia e dovrà essere promosso 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.</p> <p>L'ambito è servito da un depuratore nella parte consolidata e presenta la separazione delle reti acque bianche - acque nere. Le acque depurate e le acque bianche confluiscono in un bacino artificiale e riutilizzate nel ciclo produttivo.</p> <p>Reti acqua e gas già presenti sull'area.</p>	<p>Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque bianche (acque meteoriche) e la rete acque nere. Ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici più permeabili (min 15% del lotto fondiario deve essere destinato a verde permeabile).</p> <p>Prevedere sistemi di laminazione, anche mediante il sovradimensionamento delle nuove condotte acque bianche, al fine di assicurare una limitazione delle portate immesse nel reticolo di valle.</p> <p>I nuovi insediamenti dovranno garantire la migliore gestione delle acque nel processo produttivo e di recupero.</p> <p>In ogni caso le reti di scarico</p>

			<p>dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 03/04/2006 n.152, nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.</p> <p>E' prevista l'immissione delle acque bianche e depurate direttamente nel corpo idrico denominato Fosso delle Paratole / Rio Bortolucci. E' necessario acquisire il parere delle autorità competenti (private o pubbliche) per lo scarico nello stesso.</p> <p>Deve essere garantita la raccolta, il convogliamento e l'eventuale trattamento degli scarichi idrici prima della loro immissione nel corpo recettore.</p> <p>Alla popolazione del futuro insediamento sia garantita la dotazione idropotabile, senza che si verifichino fenomeni di "furto" da insediamenti limitrofi.</p>
Biodiversità e Paesaggio		La realizzazione dell'area comporta l'inserimento in un paesaggio non antropizzato ma in adiacenza e strettamente correlato ad aree già consolidate a destinazione produttiva.	<p>Realizzazione di parcheggi alberati.</p> <p>Realizzazione di mitigazioni ambientali lungo la Via Giardini (S.S. 12 Nuova Estense).</p> <p>Realizzazione di mitigazioni ambientali lungo il tracciato della Nuova Strada per Montebonello.</p> <p>Le aree verdi sia pubbliche che private dovranno prevedere la messa a dimora di specie con raggruppamenti mistilinei con essenze possibilmente sempre verdi.</p>
Consumi e Rifiuti		La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento della produzione di rifiuti,	Gli eventuali rifiuti speciali e/o ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti a trasportatori,

		anche di tipo speciale.	recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto delle normative vigenti. Dovrà comunque essere garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.
Suolo e Sottosuolo		La realizzazione dei comparti potrà generare un incremento delle aree impermeabilizzate.  Dovranno essere verificate le eventuali contaminazioni dovute alla produzione ceramica.	Riduzione delle superfici impermeabili mediante l'utilizzo di materiali drenanti, in particolare nei parcheggi pubblici e nei percorsi pedonali pubblici.
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'insediamento e l'orientamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e massimizzare l'apporto di energia solare passiva oltre che incentivare l'utilizzo di fonti energetiche alternative.  Realizzare impianti di illuminazione pubblica con lampade LED a basso consumo.  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 stretta continuità con il polo produttivo esistente.	Si rimanda alla valutazione previsionale di impatto acustico per gli aspetti di relativa competenza (attestazione del rispetto dei limiti di immissione assoluti in riferimento alla zonizzazione acustica comunale e dei limiti di immissione differenziali presso i ricettori sensibili individuati).

Indicatori per il monitoraggio							
Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato Attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	mc/ha	NO	SI	SI	PUA/PdC
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PUA/PdC
Aria	2	Vedi indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	NO	NO	PdC
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	2,08%	SI	Comune
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Percorsi pedonali e piste ciclabili	Km	0	SI	SI	PdC
	6b	Intersezioni razionalizzate	N°	NO	SI	SI	PUA/PdC
Rumore/Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	PUA/PdC
Energia/Elettromagnetismo	9	Esposizione Popolazione esposta	N° interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	10a	Beni arch. Interferenza beni arch.	N°	1	1	SI	PUA/PdC
	10b	Dotaz. Di verde Superficie verde pubblico	mq	NO	SI	SI	
		Previsione viali alberati	ml	NO	SI	SI	
<b>Sintesi</b>							
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento di consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti.							

### 3 - SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo al Progetto di Completamento del comparto produttivo ceramico Gold Art Spa ai sensi dell’Art. 53 L.R. 24/2017 che comporta modifiche al PSC/RUE nonché al 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 ai sensi dell’Art. 53 L.R. 24/2017 Agosto 2021 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 Nord-Est, con l’obiettivo di migliorare la sicurezza e la viabilità di accesso all’area;
- completamento e razionalizzazione dell’insediamento produttivo della Ceramica Gold Art;
- localizzazione di un’importante opera sovracomunale;
- viene potenziato il sistema della mobilità e accessibilità a livello locale attraverso la realizzazione di un tracciato alternativo a via Montebonello, e migliorando l’accesso alle aree produttive sia esistenti che di previsione, viene altresì migliorata la sicurezza della fermata del Trasporto Pubblico Locale e la mobilità pedonale attraverso la previsione di idonei collegamenti pedonali prevedendo eventuali interventi migliorativi dell’asse stradale di Via Giardini.

Sono stati verificati i vincoli presenti sull’area.

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.

Si evidenzia un miglioramento per quanto riguarda la funzionalità infrastrutturale in relazione alle opere pubbliche con il progetto della nuova Via per Montebonello e della localizzazione dell’area destinata ad ospitare un’importante opera sovracomunale.

Come indicato dal POC, è prevista la realizzazione di fasce vegetazionali lungo il perimetro delle aree interessate dal POC stesso, in particolare lungo la Nuova Strada per Montebonello e lungo la S.S.12, e la salvaguardia dell’oratorio di Madonna Baldaccini

#### 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.