

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**Prot. n. 40070 / Class. 07.04.05. / Fasc. 2655 del 16/12/2019**

**COMUNE di PAVULLO NEL FRIGNANO**

**Variante Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Cà Nova” in località La Torba. Ai sensi dell' art. 4 comma 4 LR 24/2017: osservazioni ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, VAS/Valsat ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.**

**Premesse**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

---

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Pavullo nel Frignano è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/02/2011; il RUE è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 31/10/2013. Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato Cà Nova è stato approvato con DCC n.59 del 29/10/2009.

In data 22/10/2019 con prot.22413, assunta agli atti provinciali con note prot. 33841, 33849 e 33850 del 23/10/2019, il Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio del Comune di Pavullo nel Frignano ha trasmesso la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Cà Nova” per l'espressione dei pareri di competenza.

**Pareri**

---

In data 28/11/2019, con nota prot.25035, assunta agli atti provinciali con nota prot.38050 del 28/11/2019, il Comune di Pavullo nel Frignano ha provveduto a trasmettere i pareri favorevoli con prescrizioni di Arpae, di AUSL e dei Servizi Ambiente Protezione Civile e Lavori Pubblici dell'Amministrazione Comunale di Pavullo. Con comunicazione prot. 26172 del 12/12/2019, assunta agli atti provinciali con nota prot. 39754 del 13/12/2019, il Comune di Pavullo nel Frignano ha provveduto a comunicare che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante in oggetto.

**Sintesi dei contenuti della Variante al Piano Particolareggiato**

---

La variante prevede il cambio di destinazione dei lotti attualmente destinati a residenziale ad industriale/artigianale e la richiesta di presentazione di permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione.

**OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 LR 20/2000**

Non si sollevano osservazioni di natura urbanistica.

**PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.**

Visti i contenuti della Variante al Piano Particolareggiato;

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

Visto il parere di ARPAE in premessa identificato, i cui rilievi inerenti la sostenibilità delle previsioni si condividono e si fanno propri, parere che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

**1. Al fine di garantire la sostenibilità e la mitigabilità delle previsioni, appare necessario che in sede di approvazione la variante venga conformata nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute.**

\* \* \*

### CONCLUSIONI

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita in merito alla variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Cà Nova” in località La Torba si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i contenuti della presente istruttoria:

- **non sollevando riserve urbanistiche ai sensi dell'art.35 L.R. 20/2000.**
- **facendo proprie le conclusioni del parere ambientale e le relative prescrizioni (punto 1), ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.**

Il tecnico istruttore



Il Funzionario

Ing. Amelio Fraulini



**visto**  
**Il Dirigente**  
**Ing. Alessandro Manni**

**SPETT.li**

**Comune di Pavullo nel Frignano  
Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio  
Servizio Urbanistica ed Edilizia**

**e p.c.**

**Azienda Sanitaria Locale  
Dipartimento Sanità Pubblica  
Distretto di Sassuolo**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICA ATTUATIVO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO CA' NOVA SU TERRENO POSTO IN LOCALITÀ LA TORBA A PAVULLO N.F. - Valutazione Arpae**

Si riscontra con la presente il contributo richiesto con vs. comunicazione prot. 22413 del 22/10/2019, relativa al procedimento urbanistico in oggetto.

Il Piano Urbanistico Attuativo in variante al previgente Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Cà Nova" prevede la riduzione dell'originale SU di edificato contestualmente con un aumento della Superficie Permeabile, di quella Fondiaria e un lieve aumento di quella a verde pubblico, ma soprattutto il cambio di destinazione dei lotti previsti da residenziale ad industriale/artigianale a fronte di valutazioni sulla ridotte opportunità commerciali offerte dal mercato dell'edilizia abitativa per effetto della congiuntura economica che ha impattato il settore nell'ultimo decennio.

La richiesta di parere verte sulla presentazione di permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione; in particolare sono state esaminate le tavole relative alle reti infrastrutturali e l'assetto complessivo del piano.

Il piano stesso diminuisce la sua incidenza in termini di impatto e di consumo di suolo, inoltre si considera che, essendo quest'ultimo già autorizzato in precedenza, ed essendo diminuite le superfici impermeabili, non vi siano osservazioni riguardo la funzionalità della rete di smaltimento acque bianche e nere.

L'inquinamento elettromagnetico è trascurabile essendo le linee in progetto interrate e a bassa tensione.

Secondo le dichiarazioni del Tecnico incaricato, i nuovi lotti in progetto saranno oggetto di insediamento di esercizi di "artigianato di servizio" e pertanto di attività a ridotto impatto ambientale, tuttavia in fase attuativa non dovrà essere esclusa a priori l'eventuale implementazione di presidi di sicurezza ambientale al servizio di attività a cui debbano essere prescritti, quali ad esempio paratie di sicurezza nelle condotte della rete fognaria bianca o la messa in esercizio di vasche di prima pioggia.

Si osserva che l'area a est della Via Pilati, dove sono di progetto i lotti artigianali nn° 4, 5, 6A, è stata luogo di attività della ditta Autosoccorso Pavullese, ora trasferita in altra sede, la quale per lungo tempo ha ospitato un non trascurabile numero di mezzi incidentati e/o malmessi oltre ad altri rifiuti vari in totale assenza di presidi di sicurezza per sottosuolo e acque; si ritiene necessario preventivamente all'avvio della fase esecutiva del Piano, una caratterizzazione dei suoli per escludere la presenza di superamenti delle CSC legate sia al verde pubblico per le aree in cui troverà spazio tale destinazione sia per le aree industriali dove pertinente. Vista la storicità dell'area si ritiene che sia applicabile il set analitico minimale di cui alla Tabella 4.1 dell'Allegato 4 al DPR 120/2017, pertanto qualora sia già stata effettuata una

caratterizzazione, ma non siano stati inclusi i parametri HC > 12, BTEX e IPA la medesima dovrà essere integrata con questi ultimi.

Si rammenta che con l'emanazione della DGR 15 aprile 2019 n° 569, anche se la costruzione delle reti fognarie di comparto non dà luogo a variante sostanziale dell'autorizzazione allo scarico dell'agglomerato PAV01 – Pavullo il soggetto realizzatore dovrà dare comunicazione alla Arpae SAC "prima della loro attivazione".

Per quanto di competenza si esprime quindi parere ambientale positivo ferme restando le osservazioni ed indicazioni sopra riportate e si porgono con l'occasione distinti saluti

Il Tecnico Arpae  
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del distretto  
Dott.ssa Elena Ori

----- Lettera firmata elettronicamente secondo le leggi vigenti -----