



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

Siamonte Daniele
Benedetti Barbara
Siamonte Antonio

PROPOSTA DI CONVENZIONE

AI SENSI DELL'ART. 5.8 DELLE NTA DEL PSC E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,
RELATIVO ALL' A.V.P. AMBITO AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA
APPROVAZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE, (POC) 2015 – 2020, STRALCIO.

POC ADOTTATO: Delibera di C.C. N. 45 del 31.10.2015

POC APPROVATO: Delibera di C.C. N. del

CONVENZIONE

AI SENSI DELL'ART. 5.8 DELLE NTA DEL PSC E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,
RELATIVO ALL' A.V.P. AMBITO AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA
APPROVAZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE, (POC) 2015 – 2020, STRALCIO.

Tra

Il **COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO**, (C.F. 00223910365), con sede legale in Piazza Montecuccoli n. 1, rappresentato da nato/a a il .../.../....., in qualità di del Comune di Pavullo nel Frignano, domiciliato/a per la sua carica presso la sede Municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto ai sensi dell'art. 107 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale e del

e i Sig.ri

- **GIANAROLI CRISTIANO** (C.F. GNRCST66L03G393A), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 03.07.1966 ed ivi residente in Via VERICA n° 4, il quale interviene nel presente accordo in qualità di Comproprietario del terreno;
- **BENEDETTI BARBARA** (C.F. BNDBBR70L54G393Y), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 14.07.1970 ed ivi residente in Via VERICA n° 88, la quale interviene nel presente accordo in qualità di Comproprietaria del terreno;
- **GIANAROLI DANELE** (C.F. GNRDNL94A03G393C), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 03.01.1994 ed ivi residente in Via VERICA N. 88, il quale interviene nel presente accordo in qualità di legale rappresentante della Ditta Individuale **AZ. AGR. CASA POZZI DI GIANAROLI DANIELE** con sede in Pavullo nel Frignano Via Verica n. 88 Piva 03652130364 di seguito denominati "Soggetto Attuatore"

Premesso che:

- La L.R. 24 marzo 2000 n° 20: “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio“ ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ed in particolare:
- L'art. 30 della LR 20/2000:

- al comma 1 individua nel Piano Operativo Comunale (POC) lo strumento urbanistico che disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, trascorsi i quali, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.
- al comma 10 dispone che per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi;
- La Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i all'art. 11 prevede che:
 - gli accordi devono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad esse si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili (comma 2);
 - per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato (comma 4);
 - le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (comma 5);
- Con deliberazione consiliare n. 9 del 03/02/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- Con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. e i.;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n.47 del 31.05.2014 l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure di evidenza pubblica, L.R. 20/2000 e s.m. ed i., al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed

Spumato Danieles
Benedetti Barbara

Spumato Danieles

ecologico ambientale definiti dal PSC, fissando al 06.09.2014 il termine per la presentazione delle stesse;

- Con delibera della Giunta Comunale n. 65 del 02.09.2014 è stato prorogato al 06.10.2014 il termine di scadenza fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 05.05.2015 sono state approvate le linee di indirizzo per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute in risposta all' avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel POC 2015-2020;

Dato atto che:

- l'Art. 5.8 delle N.T.A. del PSC punto 17 lett. b) dispone che il POC può inoltre prevedere e disciplinare "l'eventuale realizzazione di nuovi interventi di allevamenti zootecnici o interventi di sviluppo di quelli esistenti, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e purché a non meno di 500 metri dal perimetro dei centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani;"

Ciascuna realizzazione di opere di cui al comma 17 va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo, accompagnato da congrue garanzie, di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'art. A21, comma 2 lett. c della L.R. 20/2000. La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli periurbani.

Dato atto inoltre che:

- E' stata presentata la manifestazione di interesse prot. 17490 del 06.10.2014. registrata al n. 55, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via Verica - catastalmente identificate al NCT al Fg. 72 , particelle 172 - 173 - 179 da:
 - **GIANAROLI CRISTIANO** (C.F. GNRCST66L03G393A), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 03.07.1966 ed ivi residente in Via VERICA n° 4, il quale interviene nel presente accordo in qualità di Comproprietario del terreno;
 - **BENEDETTI BARBARA** (C.F. BNDBBR70L54G393Y), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 14.07.1970 ed ivi residente in Via VERICA n° 88, la quale interviene nel presente accordo in qualità di Comproprietaria del terreno;
 - **BENEDETTI ROBERTA**(C.F. BNDRRT64P41A944U), nata a Bologna il 09.11.1964 e residente a Pavullo nel Frignano in Via VERICA N. 16, in qualità di legale rappresentante della Impresa Individuale **BENEDETTI ROBERTA** con sede in Pavullo nel Frignano Via Verica n. 16 Piva 02595270360

- Con atto a ministero notaio Fabrizio Figurelli stipulato in data 25.11.2015 Rep. 24313 Racc. 9932 registrato a Carpi il 26-11-2015 al n. 7118 Serie 1T, la Sig.ra Benedetti Roberta, ha donato a Gianaroli Daniele, la piena proprietà dell'omonima impresa individuale della quale risultava titolare ed avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di coltivazione agricola e allevamento bovini e per la quale era stata presentata la proposta di intervento da programmare nel POC;
- In data è stato presentato titolo abilitativo di cui alla LR 15/2013 per la realizzazione di un nuovo nucleo rurale;

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e s.m. e i. e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse, nonché gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Assunzione degli obblighi ed efficacia

1. La presente Convenzione regola i rapporti tra il Comune e il Soggetto Attuatore, disciplinando i contenuti e le modalità attuative degli interventi edilizi.
2. Qualora si rilevassero difformità tra i contenuti della presente convenzione e la relativa scheda di attuazione del POC, prevale la disciplina dettata dalla scheda.
3. Il Soggetto Attuatore ed il Comune, assumono gli obblighi previsti e disciplinati dalla Convenzione, impegnandosi ciascuna parte a rispettare la stessa e a far subentrare nei relativi obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

Art. 3 – Oggetto della Convenzione

1. La presente convenzione ha per oggetto:
 - la realizzazione di un nuovo insediamento zootecnico su un'area ricadente in A.V.P. ambito ad alta vocazione produttiva agricola ai sensi della lett. b) del punto 17 dell'art. 5.8 delle NTA del PSC secondo le previsioni e prescrizioni progettuali contenute nell'Art. 30 - Intervento C7 delle N.T.A. del POC e nella relativa scheda di Valsat
 - La realizzazione di fabbricati di servizio e relative strutture di stoccaggio come meglio individuate negli elaborati grafici di progetto allegati alla richiesta di titolo abilitativo prot. n. del

Gianaroli Daniele
Benedetti Roberta

Art. 4 – Obblighi del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore si impegna:

1. Alla sottoscrizione, prima del rilascio del titolo abilitativo che autorizza la realizzazione dell'intervento, della presente convenzione ai sensi dell'art. 5.8, punto 17 delle NTA del P.S.C.;
2. Alla presentazione del titolo abilitativo entro 5 anni dall'approvazione del POC;
3. Al rispetto dei parametri e delle prescrizioni progettuali riportati dall'art. 30 delle NTA del POC, dalla specifica Scheda di Valsat, nella relazione geologica nonché di tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati;
4. A presentare, unitamente all'istanza di titolo abilitativo, apposito studio dell'inserimento paesaggistico, costituito da apposita relazione illustrativa dello stato di fatto e di progetto, che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
5. Al rispetto, in merito alla mitigazione dell'impatto paesaggistico delle seguenti prescrizioni:
 - il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici;
 - le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta;
 - deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato est;
 - le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno
6. A subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore dell'azienda agricola nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni;
7. A non variare le destinazioni d'uso agricole per alcun motivo per almeno 10 anni dalla data di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
8. Le eventuali nuove destinazioni dovranno essere connesse ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante e conformi agli strumenti di pianificazione vigenti e comunque resta esplicitamente escluso il ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2, lett. c della L.R. 20/2000;
9. A costituire a favore del Comune di Pavullo n/F un vincolo di inedificabilità a carico dei terreni dell'unità agricola posti nel Comune di Pavullo n/F ed identificati in catasto al Fg.72 mappali 172,173e 179 per una superficie complessiva pari a Ha 7.64.02 . Tali terreni sono da ritenersi inedificabili anche in caso di successivi frazionamenti e non potranno essere reconsiderati in

alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi edificatori sia accorpati che non accorpati all'attuale unità agricola.

10. Alla demolizione dei manufatti di cui alla presente convenzione ed alla bonifica del terreno in caso di dismissione dell'azienda agricola;
11. Al pagamento del contributo di costruzione previsto dalla L.R. 15/2013 e s.m. e i. e del contributo per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art. A6-ter LR20/2000 come previsto dall'art. 30 comma 6 delle N.T.A. del P.O.C., quest'ultimo a semplice richiesta dell'amministrazione comunale, qualora il richiedente del titolo abilitativo non ottenga, entro i termini previsti dalla legislazione in materia la qualifica di IAP (imprenditore agricolo professionale);
12. A costituire e prestare, prima del rilascio del titolo abilitativo, apposita garanzia:
 - di valore pari all'importo del contributo di costruzione nei casi in cui non ricorrono i presupposti di cui all'articolo 32 della LR 15/2013;
 - di valore pari al costo degli interventi necessari per l'eventuale demolizione delle opere di cui alla presente convenzione e bonifica dei terreni secondo le risultanze dell'apposito computo metrico estimativo;

Art. 5 – Obblighi del Comune

1. Il Comune si impegna a sottoporre al Consiglio Comunale, per il suo recepimento nella delibera di approvazione del POC, la presente convenzione con la quale si dà attuazione alle previsioni dell'art. 30 delle N.T.A. e della relativa scheda di Valsat che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 6 – Modifiche alla convenzione

1. Eventuali modifiche "non sostanziali", ovvero quelle che non rientrano nei limiti di cui all'articolo 14 bis della LR n. 23/2004 e s.m.e.i. ma conformi agli strumenti urbanistici comunali potranno essere eventualmente concesse previo espletamento delle procedure previste per il rilascio dei previsti titoli abilitativi e non comportano modifica alla presente convenzione.

Art. 7 – Garanzie

1. La garanzia prevista dall'art. 4 del comma 5 della presente convenzione dovrà essere nella forma del "Contratto autonomo di garanzia (CAG)", in quanto:
 - a) il CAG rappresenta una forma di garanzia personale atipica, con la quale, nell'ambito di un rapporto negoziale che vede contrapposti un debitore e un creditore, un terzo si impegna,

Luigi De Luca

Gianni Di Donato
Benedetta Barbera

- nei confronti del creditore, ad eseguire una determinata prestazione, nell'eventualità che il debitore non adempia al contratto principale;
- b) nel CAG il garante si obbliga a pagare una determinata somma, oggetto della prestazione di garanzia, nel caso in cui il debitore non adempia esattamente l'obbligazione principale;
 - c) il CAG è caratterizzato dal fatto che il garante si impegna a pagare il creditore a semplice richiesta a seguito di semplice dichiarazione del creditore dell'inadempimento del debitore;
 - d) il carattere essenziale del CAG è di essere autonomo rispetto all'obbligazione del debitore principale, mancando quel vincolo di accessorietà tra le due obbligazioni che è invece presente nel contratto di fideiussione, ove il fideiussore può opporre al creditore tutte le eccezioni che spettano al debitore principale;
 - e) la funzione economico-sociale del contratto autonomo di garanzia è quella di garantire il pagamento immediato al creditore in attesa che via sia la successiva chiarificazione del rapporto tra creditore e debitore principale.

In tal senso le clausole e condizioni da inserire nella polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, sono seguiti specificate:

- e.1) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- e.2) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- e.3) impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- e.4) svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Ditta da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- e.5) per ogni inadempimento contrattuale, la ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;

- e.6) l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Pavullo nel Frignano da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;
- e.7) dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non invece l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti.
2. A non estinguere, in caso di trasferimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, le garanzie prestate dal Soggetto Attuatore, se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione precedenti. Il trasferimento al nuovo soggetto degli obblighi assunti con la presente convenzione si intende pertanto perfezionato solo a seguito dell'acquisizione delle nuove garanzie ed il conseguente svincolo delle precedenti.

Art. 8 – Condizioni di efficacia della presente convenzione

1. L'efficacia conformativa dei suoli oggetto della presente convenzione è subordinata e condizionata sospensivamente, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui la stessa accede.

Art. 9 - Inadempienza della parte privata, recesso del comune per ragioni di pubblica utilità

1. Qualora il Soggetto Attuatore risultasse inadempiente agli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune si riserva la facoltà di ripristinare lo stato di fatto dei terreni interessati o di completare l'intervento, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi prefissati, utilizzando le garanzie di cui sopra.
2. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4, della L. 241/90 il Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dalla convenzione in caso di grave inadempienza del Soggetto Attuatore, in ordine agli obblighi assunti con la convenzione stessa.

Simone Danese
Benedetti Barbara
Luca...

Art. 10 - Risoluzione della convenzione

1. La convenzione resterà risolta per il rifiuto o l'inottemperanza agli obblighi previsti dalla stessa, ed in tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata o attraverso PEC, con cui il Comune dichiara al Soggetto Attuatore che intende avvalersi della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.
2. Ogni altra ipotesi di risoluzione è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile e la risoluzione della convenzione, a qualunque titolo fosse determinata, produrrà la decadenza, de jure e senza necessità di alcun provvedimento che non fosse meramente dichiarativo, delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.

Art. 11 - Rinuncia

3. Il Soggetto Attuatore dichiara di non pretendere dal Comune nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa all'attività oggetto della Convenzione, che non sia stata prevista dalla stessa, a prescindere da eventuali indagini sulla congruità del "quantum" convenuto nel progetto di POC, rispetto all'impegno assunto, ritenendosi completamente soddisfatto in virtù di quanto pattuito con l'Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere.

Art. 12 - Oneri e spese e adempimenti fiscali

1. Tutti gli oneri e le spese derivanti a qualsiasi titolo dalla convenzione, che nella forma della scrittura privata con autentica di firma registrata e trascritta, sarà sottoscritta prima del rilascio del titolo abilitativo, si intendono esclusivamente a carico del privato.
2. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che la presente convenzione sarà soggetta a registrazione a tassa fissa.

Art. 13 – Controversie

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Privato in merito all'interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente convenzione, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune e resterà comunque esclusa la competenza arbitrale.

Art. 14 - Norme finali.

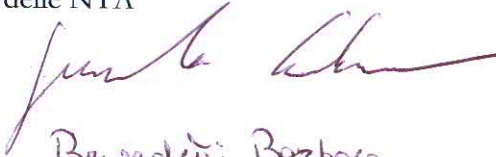

1. Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge

2. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. o in forma digitale (PEC e firma digitale).
3. Resta facoltà del Soggetto Attuatore la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante delegato per ogni questione nascente dalla convenzione; l'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del Comune dal momento della comunicazione a questi.
4. Per quanto non espressamente previsto nella convenzione, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, nonché le leggi urbanistiche vigenti.
5. Il Soggetto Attuatore prende atto che i dati personali contenuti nella convenzione verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Art. 15 – Allegati

Costituiscono allegati del presente accordo:

- a) Art. 30 delle NTA
- b) Valsat


Benedetti Barbara

Daniele

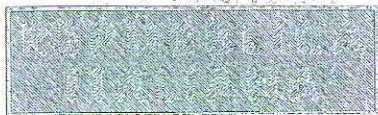

Benedetti Barbara


Cognome **CIANAROLI**
 Nome **DANTELE**
 nato il **03/01/1984**
 (atto n. **5 P. I. S. A 1**)
 a **PAVULLO NEL FRIGIANO (FG)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **PAVULLO NEL FRIGIANO**
 Via **VERVA n. 4**
 Stato civile **Stato libero**
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,70**
 Capelli **castani**
 Occhi **castani**
 Segni particolari


 Firma del titolare **Paola Quadri**
Pavullo/F. **15/01/2008**
 D'ordine del Sindaco
 L'Ufficiale di Anagrafe
 Dott. **Paola Quadri**
 Impronta del dito
 indice sinistro


SCADE IL 14/01/2013

AR 3345914



REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 PAVULLO NEL FRIGIANO
CARTA D'IDENTITÀ
N° AR 3345914
 DI
CIANAROLI
DANTELE

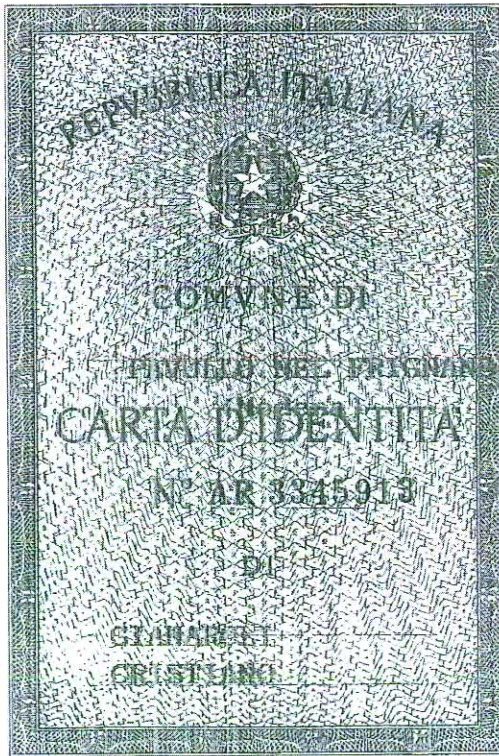
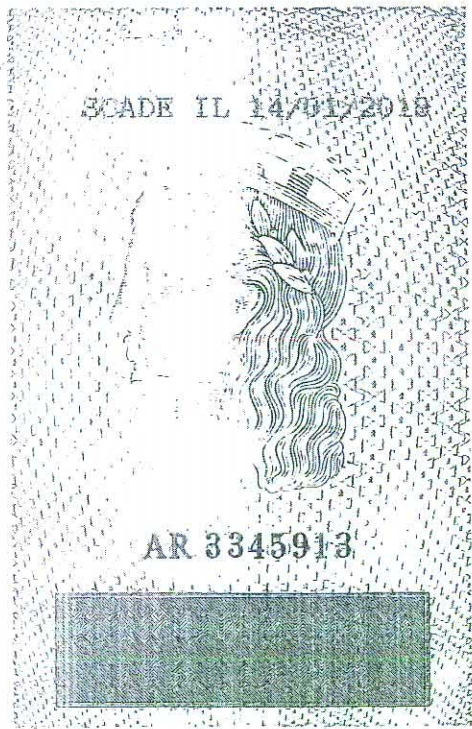
Cognome..... GIANAROLI
 Nome..... CRISTIANO
 nato il..... 03/07/1968
 (atto n. 238 Is. A)
 a..... PAVULLO NEL FRIGNANO (NO)
 Cittadinanza..... Italiana
 Residenza..... PAVULLO NEL FRIGNANO
 Via..... VERICA n. 4
 Stato civile..... Coniugato
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... 1.82
 Capelli..... neri
 Occhi..... castani
 Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Cristiano Gianaroli*
 PAVULLO NEL FRIGNANO 15/01/2009
 D'ordine del Sindaco
 V. SINDACO
 L'Ufficiale di Anagrafe
 Dott. Paola Quadri
P. Quadri

Impronta del dito indice sinistro





Cognome BENEDETTI
 Nome BARBARA
 nato il 14/07/1970
 (atto n. 205 p. I s. R 1)
 a PAVULLO NEL FRIGNANO (NO)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza PAVULLO NEL FRIGNANO
 Via VERICA n. 88 d
 Stato civile cgt - GIAMAROLI
 Professione =====
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1.58
 Capelli neri
 Occhi neri
 Segni particolari



Firma del titolare Barbara Benedetti
 PAVULLO n° 07/05/2008
 Impronta Direttore del Sindaco
L'Ufficiale D'Anagrafe Delegato
(Rag. Angelina)







Comune di
Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

POC

2015/2020

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

Norme di attuazione

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

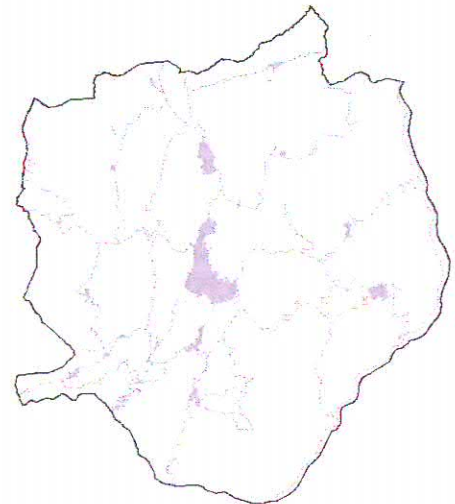
Approvazione: D.C.C. n.....del/.../.....

Il sindaco:

Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli



Giampaolo Giovanelli
Benedetta Barbera

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 arch. 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_POC_NTA_1 | | | 20.09.15 | CS | 3.10.15- | CS | 3.10.15 | CS |
| I 46 | I46_POC_NTA_2 | | | 5.10.15 | CS | 25.10.15- | CS | 25.10.15 | CS |
| | I46_POC_NTA_3 | | | 26.10.15 | CS | 26.10.15- | CS | 27.10.15 | CS |
| | I46_POC_NTA_4 | | | 16.01.16 | CS | 20.01.16 | CS | 20.01.16 | CS |

INDICE

| | |
|---|----------|
| PREMESSA | 1 |
| Art.2 – Disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi | 3 |
| da art. 3 ad art.29 - omissis | 6 |
| Art.30 - Intervento C7 | 6 |

Giuseppe Daniele

Stefano L. L. L.

Benedetti Barbara

POC 2015-2020

Giovanni Daniele

Stewart Leth *Benedetti Barbara*

PREMESSA

A seguito della Adozione del Piano Operativo Comunale, avvenuta ai sensi del comma 4 dell'art. 34 della L.R.20/2000, in data 26/11/2015 con prot. n. 102363 il Comune di Pavullo ha inviato alla Provincia, ai fini istruttori, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici costituenti il POC, al fine di procedere alla approvazione dello stesso.

Nel frattempo si è manifestata l'esigenza di poter procedere alla approvazione di uno stralcio del POC di cui sopra, relativamente ad una sola delle modifiche introdotte, riguardante la manifestazione di interesse n. 55 intervento C7 art. 30 delle NTA del POC (previsione di realizzazione di un intervento agricolo, stalla) in considerazione del fatto che tale intervento riguarda una Azienda Agricola, che per lo stesso ha richiesto un consistente contributo a valere sulle misure di finanziamento RER; 6.1.01 "insediamento dei giovani agricoltori", 4.1.02 "Ammodernamento di aziende agricole dei giovani agricoltori"; i cui bandi prevedono come condizione perentoria la presentazione di titolo abilitativo entro il 15/02/2016 come da determina RER n. 11566 del 14/09/2015.

Il Comune di Pavullo ha quindi inviato una comunicazione in tal senso alla Provincia con prot. 411 del 11/01/2016.

La presente documentazione costituisce quindi l'approvazione di tale stralcio: ogni riferimento ad altre previsioni di Piano è stato semplicemente richiamato, così come formulato in sede di adozione e potrà essere oggetto di modifica nel corso dell'iter di approvazione dell'intero strumento.

Assumono valenza prescrittiva le sole disposizioni riferite alla manifestazione di interesse n. 55 intervento C7 art. 30 delle NTA del POC, nonché le relative previsioni di VALSAT.

Si precisa che per l'area in oggetto è giunta un'osservazione dell'Ufficio tecnico del Comune di Pavullo per coordinamento Atti. Inoltre sono pervenuti i Pareri di ARPA e AUSL che sono risultati favorevoli con prescrizioni.

ART.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Negli articoli che seguono, gli interventi previsti nel presente Piano Operativo Comunale (di seguito POC), sono suddivisi in quattro tipologie con le seguenti caratteristiche
 - Tipo A: Interventi ricadenti (in tutto o in prevalenza) in Ambiti per nuovi insediamenti, di tipo residenziale o produttivo (ANS, ASP 2 o ASP3);
 - Tipo B: Interventi ricadenti (in tutto o in prevalenza) all'interno di tessuti consolidati, residenziali o produttivi (AUC o ASP);
 - Tipo C: Interventi ricadenti in territorio rurale.
 - Tipo D: Interventi finalizzati a dare attuazione a impegni già assunti in precedenza, in sede PSC.
2. **Perequazione urbanistica.** Il presente Piano Operativo applica il criterio della perequazione urbanistica nei casi e nei termini stabiliti dall'art. 4.6 delle Norme di attuazione del Piano Strutturale Comunale.
3. Per quanto riguarda gli Indici Perequativi (IP) utilizzati per definire l'entità dei diritti edificatori (DE) riconosciuti alle proprietà dei suoli, il presente POC applica in generale, salvo casi specifici espressamente descritti negli articoli che seguono, i seguenti valori in applicazione e specificazione della casistica prevista nel PSC:
 - A) Nel territorio urbanizzato (omissis: caso che non trova applicazione nel presente POC).
 - B) Nel territorio urbanizzabile, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani:
 - B1) in generale: $IP = 0,15 \text{ mq./mq.}$; qualora l'area risultasse classificata come zona C ai sensi del previgente PRG e con un indice di edificabilità superiore: il POC può prevedere di incrementare l'indice IP fino a $0,30 \text{ mq./mq.}$
 - B2) per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC: $IP = 0,05 \text{ mq./mq.}$
 - C) Nel territorio urbanizzabile, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive:
 - C1): $IP = 0,25 \text{ mq./mq.}$
 - C2) per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC : $IP = 0,08 \text{ mq./mq.}$
4. **Contributo degli interventi all'Edilizia Residenziale Sociale.** Negli interventi di nuova edificazione è sempre previsto un contributo dell'intervento alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), attraverso:
 - negli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, la cessione al Comune di superfici fondiarie urbanizzate a ciò destinate, nella misura minima del 20% dell'insieme delle superfici fondiarie previste;
 - ovvero la realizzazione della quota di ERS da parte del medesimo soggetto attuatore, nei casi in cui l'Accordo ex.art.18 della L.R. 20/2000 contenga la specificazione delle caratteristiche quali-quantitative e socioeconomiche (canoni e durata dell'affitto ovvero prezzi di vendita) dell'ERS da realizzare;

Stammati Danilo
Benedetti Barbara

- negli altri casi previsti dalla legge, la corresponsione al Comune di un contributo economico finalizzato alla realizzazione di ERS, quantificato sulla base di apposita delibera comunale in materia.

Nell'elaborazione del POC è stato assunto, quale criterio selettivo, di attivare esclusivamente comparti a destinazione residenziale che presentino caratteristiche tali da potere farsi carico della quota di ERS, almeno nella misura minima del 20% dell'edificabilità complessiva prevista. Qualora condizionamenti ambientali o condizioni di sostenibilità non consentano in un determinato comparto, di sommare al diritto edificatorio privato la quota minima aggiuntiva del 20% di ERS, tale quota andrà comunque prevista in compressione del diritto edificatorio privato.

5. Laddove, negli articoli che seguono relativi ad interventi di Tipo A, viene indicata la "Sc prevista", si intende che il PUA (o il progetto convenzionato) deve prevedere, di norma la realizzazione dell'intera Sc ivi indicata, salvo che il Comune non riconosca, in sede di approvazione del PUA, l'eventuale opportunità di una riduzione per ragioni di qualità ambientale.
6. Laddove, negli articoli che seguono relativi ad interventi di Tipo A, sia prescritto un indice UF medio minimo, si intende che tale prescrizione va rispettata facendo la media degli indici UF di tutti i lotti di quel comparto, mentre può non essere rispettata in singoli lotti.

Tutte le aree residue del comparto, al netto delle superfici fondiarie, delle aree sistemate come parcheggi P1 o aree per attrezzature collettive 'U' e delle aree interessate dalle strade e altre urbanizzazioni primarie, devono essere cedute gratuitamente al Comune con semplice sistemazione a verde.

7. Il POC prevede, in taluni casi, a circoscritte modifiche della perimetrazione di determinati ambiti rispetto a come sono stati perimetrali nel PSC, in applicazione dell'art. 28 comma 3 della L.R.20/2000.

ART.2 – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

1. **Sostenibilità ambientale degli interventi** Per tutti gli interventi edilizi previsti nel POC si richiama il rispetto delle disposizioni dell'art. 4.8 del PSC ("Prescrizioni ambientali dei nuovi insediamenti"), in quanto applicabili, e in specifico con riferimento: all'efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra, all'acustica, all'inquinamento luminoso, alla sicurezza dal punto di vista geotecnico, allo smaltimento delle acque bianche e nere, al risparmio idrico, all'eventuale bonifica del suolo.
2. Con riferimento all'invarianza idraulica, si specifica che le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale (che non abbia come recapito finale la fognatura), previo parere delle autorità competenti. Laddove il collettamento al recapito non risulti realizzabile sotto l'aspetto tecnico ed economico, l'immissione potrà avvenire nella rete fognaria esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore. In tutti i casi dovranno prevedersi sistemi volti all'accumulo ed al riutilizzo di acque piovane per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano.

3. Le nuove fognature devono essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo
4. Gli interventi urbanistici devono contribuire, quando possibile, a migliorare la situazione preesistente del sistema fognario. Pertanto ove siano realizzati nuovi collettori fognari di acque nere devono essere anche predisposti gli eventuali allacci fognari per tutti i fabbricati preesistenti esistenti prospicienti il tracciato.
5. Tutti gli interventi devono inoltre adeguarsi alle condizioni specifiche contenute nella rispettiva scheda di VALSAT del POC.

Stanzola Daniela

Stanzola Barbara

Benedetti Barbara

DA ART. 3 AD ART.29 - OMISSIS

ART.30 - INTERVENTO C7

1. Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per un nuovo insediamento zootecnico da realizzarsi ai sensi della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC.

La sua attuazione è condizionata alla sottoscrizione di una convenzione contenente gli elementi di cui all'ultimo comma del punto 17 art.5.8 del PSC.

Individuazione catastale:

Foglio: 72 Particella/e: 172, 173, 179

3. **Modalità di attuazione**

Intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire

4. **Parametri e prescrizioni progettuali**

- Superficie coperta max = 3.000 mq
- NP max = 1 piani fuori terra.

E' prescritta la monetizzazione degli standard.

5. **Usi ammissibili**

d2

6. **Prescrizioni particolari**

L'intervento, nel solo caso in cui costituisca attività produttiva non agricola, è soggetto al riconoscimento a favore del Comune del contributo per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art.A6-ter LR20/2000.

7. **Sostenibilità ambientale della trasformazione**

Per quanto riguarda gli eventuali scarichi domestici provenienti dall'insediamento, dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;

Per quanto riguarda la realizzazione degli stoccaggi dei reflui zootecnici, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°1 del 4.1.2016.

La domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione e dei colori previsti.

Ai fini della mitigazione dell'impatto paesaggistico si danno comunque le seguenti prescrizioni:

Stamati David
Benedetti Barbara

- il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici;
- le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta;
- deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato est;
- le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno.

Vedasi scheda di Valsat.



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

2015/2020
Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

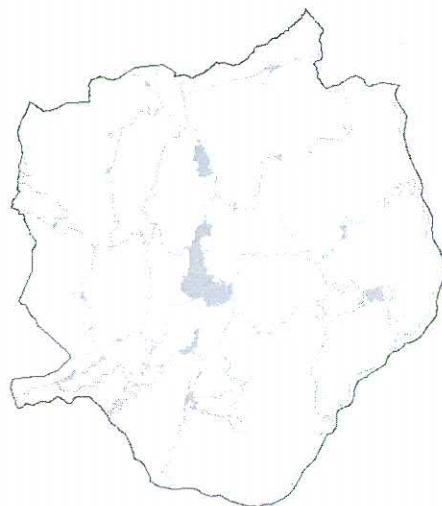
**Rapporto Preliminare ai fini della
Verifica di Assoggettabilità a Valsat/VAS
Schede Specifiche di Valsat**

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

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

Il sindaco:
Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:
Dott. Giampaolo Giovanelli



Stavros Davidu
Benedetta Barbora

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 arch. 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 |
| I 46 | I46_VAL_REL_1 | | | 27/10/15 | CS | 27/10/15 | CS | 27/10/15 | CS |
| | I46_VAL_REL_2 | | | 16.01.16 | CS | 20.01.16 | CS | 20.01.16 | CS |
| | | | | | | | | | |

IND

PRI

1.

1.1.

1.2.

1.3.

2.

TEI

Inte

Inte

Inte

INDICE

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 5 |
| 1. INQUADRAMENTO | 6 |
| 1.1. Inquadramento normativo | 6 |
| 1.2. Aspetti metodologici | 7 |
| 1.3. Descrizione preliminare dei contenuti del POC..... | 8 |
| 2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO | 10 |
| Interventi TIPO 'A'-'B' e 'D' - OMISSIS..... | 12 |
| Interventi TIPO 'C'..... | 12 |
| Intervento C7..... | 14 |

Giuseppe Donnicola
Benedetto Bottoza

PREMESSA

A seguito della Adozione del Piano Operativo Comunale, avvenuta ai sensi del comma 4 dell'art. 34 della L.R.20/2000, in data 26/11/2015 con prot. n. 102363 il Comune di Pavullo ha inviato alla Provincia, ai fini istruttori, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici costituenti il POC, al fine di procedere alla approvazione dello stesso.

Nel frattempo si è manifestata l'esigenza di poter procedere alla approvazione di uno stralcio del POC di cui sopra, relativamente ad una sola delle modifiche introdotte, riguardante la manifestazione di interesse n. 55 intervento C7 art. 30 delle NTA del POC (previsione di realizzazione di un intervento agricolo, stalla) in considerazione del fatto che tale intervento riguarda una Azienda Agricola, che per lo stesso ha richiesto un consistente contributo a valere sulle misure di finanziamento RER; 6.1.01 "insediamento dei giovani agricoltori", 4.1.02 "Ammodernamento di aziende agricole dei giovani agricoltori"; i cui bandi prevedono come condizione perentoria la presentazione di titolo abilitativo entro il 15/02/2016 come da determina RER n. 11566 del 14/09/2015.

Il Comune di Pavullo ha quindi inviato una comunicazione in tal senso alla Provincia con prot. 411 del 11/01/2016.

La presente documentazione costituisce quindi l'approvazione di tale stralcio: ogni riferimento ad altre previsioni di Piano è stato semplicemente richiamato, così come formulato in sede di adozione e potrà essere oggetto di modifica nel corso dell'iter di approvazione dell'intero strumento.

Assumono valenza prescrittiva le sole disposizioni riferite alla manifestazione di interesse n. 55 intervento C7 art. 30 delle NTA del POC, nonché le relative previsioni di VALSAT.

Si precisa che per l'area in oggetto è giunta un'osservazione dell'Ufficio tecnico del Comune di Pavullo per coordinamento Atti. Inoltre sono pervenuti i Pareri di ARPA e AUSL che sono risultati favorevoli con prescrizioni.

Simone Donato

Benedetta Borboa

Simone Donato

1. INQUADRAMENTO

1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La redazione del Piano Operativo Comunale (POC), in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), come richiesto dalla L.R. 20/2000 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.(VAS).

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo quelle che sono le indicazioni e le prescrizioni contenute in particolare nella citata L.R. 20/2000 che, come in seguito integrata, ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, con la particolare ricaduta che questo deve avere rispetto ad un piano come il POC, strumento operativo di un PSC già a suo tempo accompagnato da una propria Valsat, e quindi portatore delle specifiche riguardanti le aree di trasformazione individuate dal PSC stesso.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato pertanto ai punti dell'allegato VI del D.Lsl. 4/2008, che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

- a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- e) Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, ed in modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
- f) Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanze di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;

- i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j) Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il presente documento costituisce di fatto il Rapporto Ambientale del POC, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Piano e delle azioni da esso previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, opportune misure di mitigazione o di compensazione per garantire il contenimento, e ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni del Piano.

1.2. ASPETTI METODOLOGICI

Il presente documento si riferisce al POC del Comune di Pavullo sul Frignano.

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC, si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento agli interventi qui previsti.

In particolare, i contenuti della VAISAT attraverso le schede di valutazione degli interventi programmati dal POC analizzano i seguenti aspetti:

- contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientali di cui si deve fare portatore il POC;
- dimensionamento e carico urbanistico del POC;

Le singole schede, dettagliano, relativamente alle porzioni poste in attuazione, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, i possibili impatti che l'intervento potrebbe generare nel contesto e le esigenze e possibilità della loro mitigazione.

Le condizioni di sostenibilità sono definite a partire dalla lettura dello stato di fatto e sono effettuate in riferimento:

- alla lettura delle relazioni e della compatibilità del contesto nel quale l'intervento è inserito;
- all'analisi delle criticità ambientali per inquinamento elettromagnetico, acustico ed atmosferico dall'esterno verso gli interventi previsti nell'ambito;
- alla individuazione dei fattori che possono mettere a rischio la sicurezza;
- all'indagine delle criticità in riferimento alle dotazioni territoriali quali attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture tecnologiche e dotazioni ecologiche ambientali;
- alle richieste di particolari condizioni per le prestazioni degli edifici.

In particolare, le proposte di nuova edificazione inserite in POC, o più in generale le trasformazioni urbane e del territorio, devono tenere conto di quali sono le risorse e i valori ambientali, storici e culturali da tutelare e preservare.

Il quadro dei vincoli che assicura la salvaguardia di queste risorse è in larga misura già definito e consolidato e si concretizza in un pacchetto normativo di riferimento composto dalle disposizioni di tutela e dagli indirizzi per la valorizzazione contenuti:

- nel PTCP;
- nel PSC.

Le mitigazioni degli impatti, determinati dagli interventi che si andranno a realizzare nei diversi comparti, vengono richieste in riferimento:

Stanzola Daniela
Benedetti Barbara

- alle interferenze con i vincoli sovraordinati;
- alle problematiche di potenziali impatti esercitati sulla popolazione per inquinamento acustico e atmosferico;
- agli effetti determinati sulle risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali anche in relazione ad alcune ipotesi di progetto delineate nel PSC (progetti di valorizzazione, itinerari di connessione, rete ecologica).

Nelle schede specifiche per ciascun intervento si verifica la compatibilità con tale quadro di disposizioni.

1.3. DESCRIZIONE PRELIMINARE DEI CONTENUTI DEL POC

Il Comune di Pavullo ha indetto un Bando pubblico volto alla selezione di proposte relative agli interventi da realizzare nei 5 anni di vigenza del Piano Operativo Comunale (POC 2015-2020).

Le proposte sono state suddivise per tipologia di Ambito:

- Tipo A: Proposte ricadenti in Ambiti di nuovo insediamento, di tipo residenziale o produttivo (ANS, ASP 2 o ASP3);
- Tipo B: Proposte ricadenti all'interno di tessuti consolidati, residenziali o produttivi (AUC o ASP)
- Tipo C: Proposte ricadenti in territorio rurale.
- Tipo D: Proposte finalizzate a dare attuazione a impegni già assunti in sede PSC riguardo a previsioni pregresse del PRG.

Terminato il periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione comunale ha prodotto una profonda selezione che ha portato ad inserire nella programmazione operativa 30 interventi:

- 9 interventi Tipo A, che hanno dato luogo alla definizione di altrettanti comparti attuativi che coinvolgono ambiti per nuovi insediamenti, di cui 8 per funzioni prevalentemente residenziali e uno per attività produttive;
- 12 interventi Tipo B, ossia ricadenti in ambiti urbani consolidati, di cui 5 per funzioni residenziali e 7 per attività produttive;
- 8 interventi Tipo C, ossia ricadenti in ambiti rurali; fra cui due nuovi allevamenti zootecnici e i restanti costituiti da "modesti interventi edilizi integrativi" ai sensi dell'art. 5.5 del PSC, ossia singoli lotti edilizi nelle località minori.
- 1 intervento Tipo D, ossia riguardante la ridefinizione sostanziale di un progetto già approvato in precedenza ai sensi del PRG.

1.4. Sintesi delle quantità introdotte dal POC

Gli interventi previsti possono essere così suddivisi:

- circa 13.395 mq di Sc in ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), per circa **116 alloggi**;
- 1.060 mq di Sc, in territorio rurale, per circa **9 alloggi**, per "interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo" come si esprime l'art. 5.5 del PSC;
- altri 570 mq di Sc ancora in territorio rurale (intervento D1).

Non si considerano in questo computo gli interventi che costituiscono mere operazioni di densificazione all'interno di lotti già edificati (interventi B5, B7, B8, B12) per complessivi 826 mq di Sc aggiuntiva all'esistente.

Non si rilevano impatti potenzialmente negativi sotto il punto di vista dell'impatto sociale.

Viceversa si può ritenere che il POC programmi nel quinquennio 2015-2020 una serie di opere pubbliche o di pubblica utilità con impatto sociale potenzialmente positivo dovuto alle seguenti azioni:

- realizzazione di quote di edilizia sociale: **811 mq di Sc (circa 16 alloggi), pari al 20% dell'edificazione totale ivi prevista** di 8.975 mq
- In aggiunta alle dotazioni minime prescritte di verde e di parcheggi pubblici, i benefici pubblici riguardano l'acquisizione di ulteriori aree che saranno destinate a verde;
- realizzazione di un percorso pedonale nel Capoluogo, lungo Via Marconi, utile per l'accesso alla scuola;
- nella sistemazione di tratti della Via Mameli e Via Cavour, lungo la quale verrà realizzato un parcheggio utile per la zona edificata circostante.
- a Crocette realizzazione di uno spazio pubblico a verde di fronte alla chiesa parcheggi pubblici (almeno 16 posti auto) di servizio al limitrofo cimitero e sistemazione di percorsi pedonali e realizzazione;

L'attuazione del POC comporta un incremento del territorio urbanizzato pari circa a 2%.

Stamira Danchev
Benedetta Bozice

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.**

Stanzola Daniela
Benedetti Barbara

Stanzola Daniela

INTERVENTI TIPO 'A'-'B' E 'D' - OMISSIS

INTERVENTI TIPO 'C'

Srinivasa Doranidi

Bewededi Bhojore

Srinivasa Doranidi

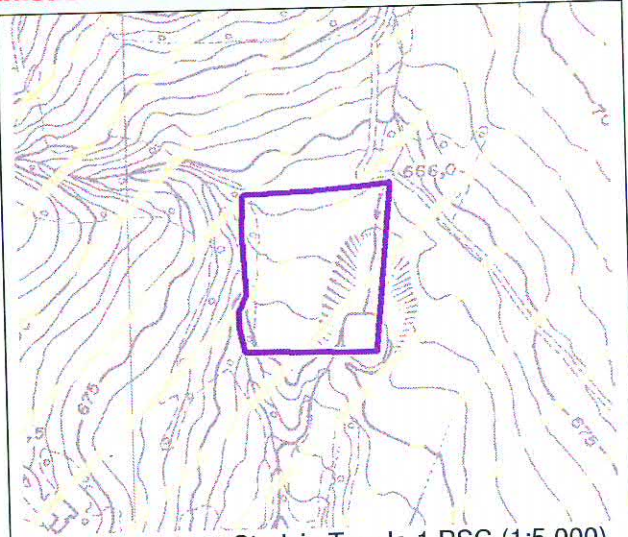
INTERVENTO C7

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Intervento C7 | CASTAGNETO |
| 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 | L'ambito a carattere agricolo si trova su di una radura, libera da vegetazione. Si accede all'area da Via Verica. |
| Coerenza urbanistica e obiettivi specifici | Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per un nuovo insediamento zootecnico da realizzarsi ai sensi della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC. |
| Parametri urbanistici e destinazioni d'uso | Parametri urbanistici: - Superficie coperta max = 3.000 mq - NP max = 1 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: d2 |

Vincoli e tutele

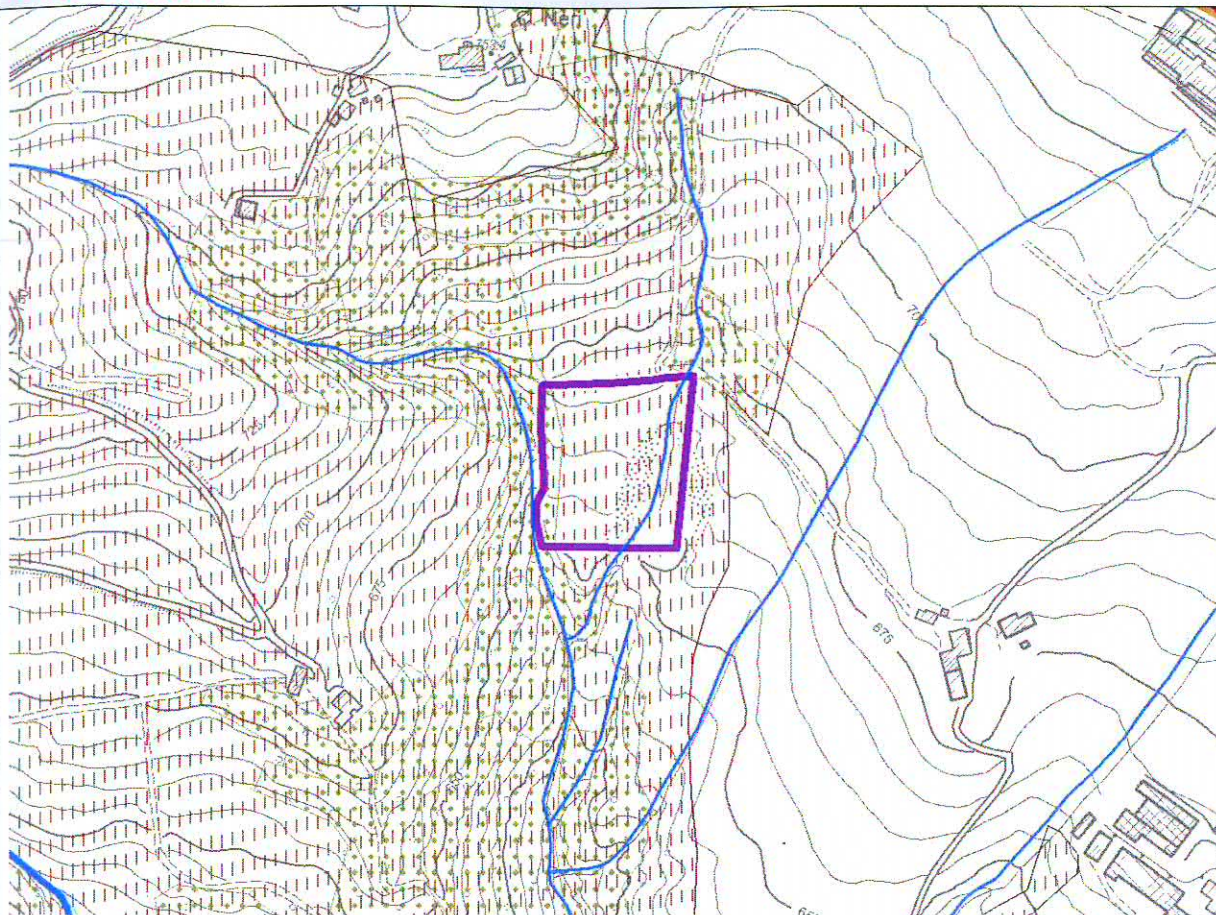


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

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 |

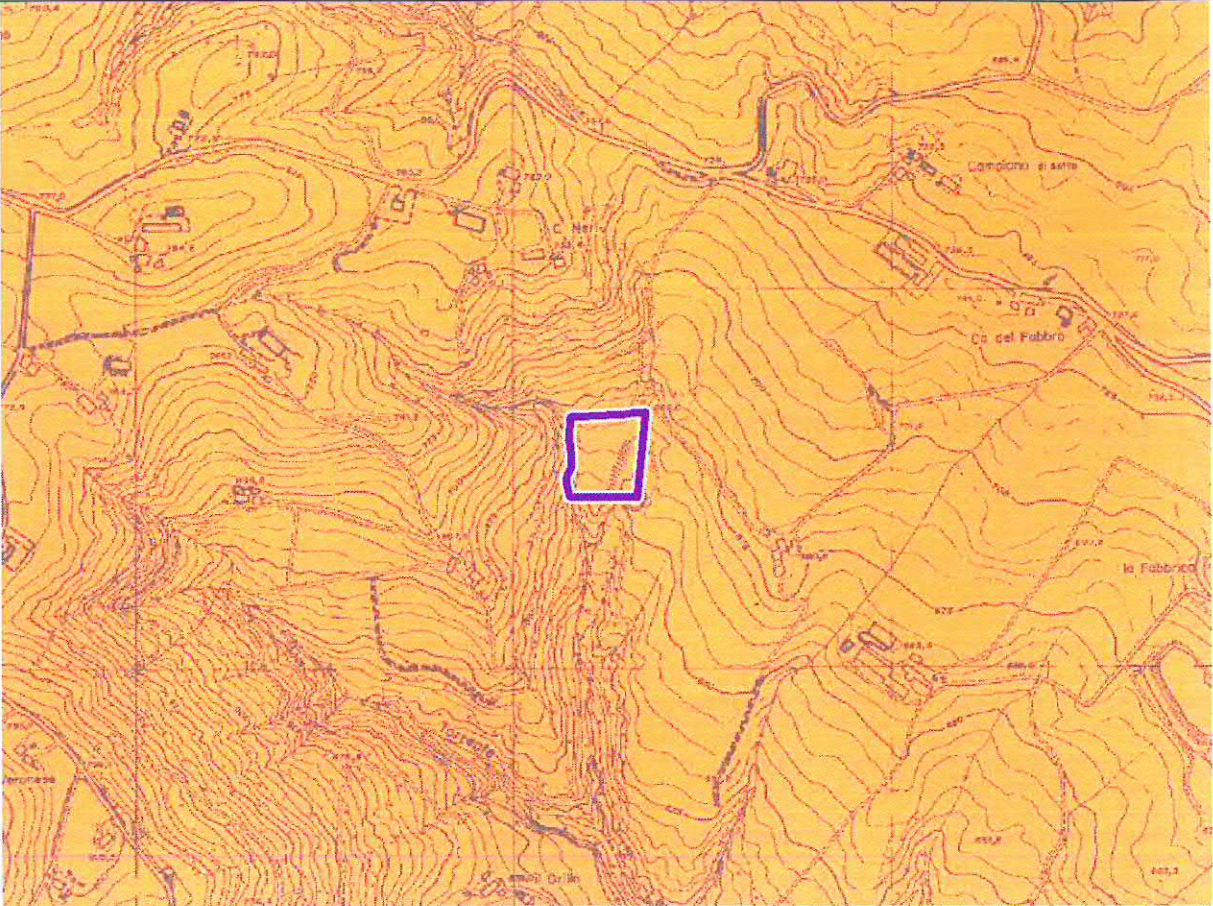
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

| | |
|--|--|
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'area interferisce con il reticolo idrografico minore (art.9 PTCP) |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'area interferisce con una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP) L'area intercetta il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 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 | Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. |

*Spazio Verde
Benedetti Barbera*

| | |
|---|--|
| 3267/1923) | |
| Principali rispetti delle infrastrutture | |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'area non interferisce con i rispetti stradali |
| ALTRI VINCOLI | / |
|  | |
| Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000 | |
| CRITICITA' ACUSTICHE | Classe III |

Valutazione impatti e mitigazioni

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 | 0 | / | / |
| Aria | 0 | / | / |
| Risorse idriche | 0 | / | / |

| | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| Biodiversità/ Paesaggio | | <p>Si tratta dell'inserimento di elementi che determinano effetti di ostruzione e di intrusione alterando i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull' ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo</p> | <p>Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo:</p> <p>uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.</p> <p>Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione e dei colori previsti.</p> <p>Ai fini della mitigazione dell'impatto paesaggistico si danno comunque le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici; - le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta; - deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato est; - le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno. |
| Consumi e rifiuti | 0 | | <p>Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.</p> |

Samuele D'Amico
Benedetta Barbora

| | | | |
|-----------------------|----|---|--|
| Suolo/Sottosuolo | - | Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate. | <p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC, oltre al Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.</p> <p>Per quanto riguarda gli eventuali scarichi domestici provenienti dall'insediamento, dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione degli stoccaggi dei reflui zootecnici, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°1 del 4.1.2016.</p> |
| Energia/Effetto serra | -+ | La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici | <p>Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.</p> <p>Il manto di copertura potrà essere coperto con pannelli fotovoltaici;</p> |
| Rumore | 0 | / | / |

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% | 0,19% | 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 | |

Sintesi

Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.

per la carta
 Samuel Darnell
 Benedetta Barbara