



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO COMUNALE
L.R. 20/2000

RELAZIONE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
SCHEDE DEGLI AMBITI

Adozione D.C.C. n. del
Approvazione D.C.C. n. del

Il Sindaco Romano Canovi

Il Segretario Generale Dott. Giampaolo Giovanelli

Il Progettista Ing. Giovanni Nobili

SOMMARIO

RELAZIONE.....	3
1. OBIETTIVI DEL P.O.C.	3
2. CONTENUTI DEL P.O.C.	3
3. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO	4
4. ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE.....	4
ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE.....	6
NORME DI ATTUAZIONE	7
TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	7
ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE.....	7
ART. 2 - ENTRATA IN VIGORE DEL POC - NORME ABROGATE - MISURE DI SALVAGUARDIA	7
ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL POC	7
ART 4- RAPPORTI CON IL PSC.....	8
TITOLO 2 – CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO	8
ART. 5 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	8
ART. 6 – FATTIBILITÀ GEOLOGICA E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	8
SCHEDE DEGLI AMBITI	9
SCHEDA NORMATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI CAMATTA	10
SCHEDA NORMATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI LAVACCHIO	12

RELAZIONE

1. OBIETTIVI DEL P.O.C.

Il presente P.O.C., nel perseguire il raggiungimento degli obiettivi strategici fissati dal PSC, provvede alla localizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico sul territorio comunale:

a) **Loc. CAMATTA**

Prevede la localizzazione puntuale di un'area per la realizzazione di un'opera pubblica di interesse comunale nella frazione di Camatta, consistente in una struttura sportiva e per il tempo libero a servizio delle frazioni di Gaianello, Olina e Camatta. Tale previsione consente di dare attuazione all'Accordo siglato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 7/2004 tra il Comune di Pavullo e la ditta Alluminsil S.p.A..

Nell'ambito del citato accordo la ditta Alluminsil S.p.A. si impegna a concorrere nella realizzazione di zone per attrezzature di servizio pubbliche di interesse generale presso i centri frazionali carenti e correlati al contesto territoriale limitrofo alla cava La Zavattona

b) **Loc. LAVACCHIO**

Prevede la localizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria in loc. Lavacchio, nei pressi della chiesa della frazione; trattasi di un'area per spazi collettivo destinata ad attrezzature religiose, nello specifico di una sala polivalente a servizio della comunità per lo svolgimento delle attività parrocchiali e di eventi di tipo culturale e ricreativo. Tali opere a servizio della comunità assumono ancora più importanza quando, come in questo caso, sono localizzate nelle frazioni, dove è maggiore l'esigenza di spazi destinati all'incontro e alla socializzazione. Per la realizzazione di tale opera di interesse pubblico si prevede la formalizzazione degli accordi preliminari intercorsi nella fase di realizzazione della nuova viabilità di accesso al borgo di Lavacchio tra Amministrazione Comunale, Arcidiocesi di Modena e Nonantola e Parrocchia della Beata Vergine Assunta di Niviano. L'art 23 della L.R. 37/2002 prevede infatti la possibilità di attuare misure compensative, ovvero il Comune ed il privato possono stipulare accordi in cui, a fronte della cessione delle aree da espropriare, sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati.

2. CONTENUTI DEL P.O.C.

Il POC è uno strumento urbanistico generale, cioè esteso all'intero territorio, i cui contenuti e caratteristiche sono fissati dall'art.30 della L.R.20/2000: esso "individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni".

Il POC definisce e persegue un complesso integrato di obiettivi, che possono essere sintetizzati in questi termini:

- sotto il profilo delle politiche urbanistiche, concorrere attraverso le proprie scelte attuative agli obiettivi del PSC, in particolare in ordine alla realizzazione della "città pubblica" attraverso le dotazioni territoriali, allo sviluppo delle politiche di riqualificazione e al conseguimento di migliori condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- sotto il profilo delle politiche socioeconomiche, distribuire nel tempo e nello spazio l'offerta (di abitazioni, servizi, esercizi commerciali, spazi per la produzione) in modo tale

da adeguare l'offerta alla distribuzione della domanda attuale e di breve periodo, migliorando la qualità dell'offerta e la gamma delle opportunità per il cittadino. I contenuti specifici del POC sono dettagliatamente illustrati dal comma 2 del citato art. 30 della L.R.20/2000, come integrato dalla L.R.6/2009.

3. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

A livello nazionale vige il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

La norma regionale che disciplina la materia è contenuta nella L.R. 19.12.2002 n° 37, avente ad oggetto "Disposizioni regionali in materia di espropri".

In particolare il Titolo III disciplina le procedure amministrative finalizzate all'apposizione di vincolo espropriativo.

L'art 8, comma 1 della citata Legge regionale stabilisce in particolare che i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante. L'art 10 della stessa L R n° 37/2002 stabilisce poi le modalità procedurali necessarie per il perfezionamento del vincolo apposto con POC, variante specifica, o con accordo di programma.

L'Amministrazione Comunale di Pavullo nel Frignano ha individuato nel presente POC la localizzazione di un'opera di interesse pubblico volta al miglioramento della qualità ed al potenziamento dei servizi presso la frazione di Camatta mediante la realizzazione di una struttura sportiva polivalente.

Per l'attivazione delle procedure attuative delle opere connesse, si rende quindi indispensabile attivare le necessarie procedure di apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, nel rispetto della normativa vigente in materia.

E' pertanto compito del POC e delle sue Varianti individuare quali aree o immobili dovranno essere assoggettati al vincolo espropriativo.

A tal fine il POC individua in apposito elaborato l'elenco, "Piano particellare di esproprio", dei mappali sottoposti alle procedure espropriative in frazione di Camatta destinati alla localizzazione dell'opera.

Per quanto riguarda l'ambito di Lavacchio, le aree verranno in disponibilità alla Parrocchia della Beata Vergine di Niviano quale attuatore dell'intervento e pertanto non si provvede all'apposizione del vincolo suddetto.

4. ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

1. Norme di attuazione

Le Norme di attuazione del POC costituiscono l'insieme delle prescrizioni relative alle disposizioni generali (elaborati costitutivi, misure di salvaguardia e modalità di approvazione, rapporti con il PSC e con gli strumenti attuativi), e le prescrizioni relative all'attuazione degli interventi.

2. Schede normative relative agli ambiti e ai sub-ambiti inseriti nel POC

La scheda normativa del POC (contenute in questo elaborato) si compone di tre parti

- nella prima sono riportati gli obiettivi previsti dal PSC;
- nella seconda sono riportati i proponenti e l'identificazione catastale;
- nella terza sono riportate le prescrizioni per la sostenibilità delle previsioni che dovranno trovare completo recepimento in fase attuativa.

3. Schede grafiche relative agli ambiti inseriti nel POC

Descrizione schede:

- individuazione ambito PSC e POC su base foto aerea zenitale
- individuazione ambito PSC e POC su base catastale

4. Tavola di sintesi inquadramento cartografico degli interventi del POC

La tavola riporta, sulla base cartografica del PSC, gli ambiti inseriti nel POC.

5. Vincoli preordinati all'esproprio e aree di cessione

Ai sensi dell'art 30 c. i della L.R. 20/2000, spetta al POC l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

Con il presente POC si appone il vincolo preordinato all'esproprio esclusivamente sulle aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica e di interesse pubblico in loc. Camatta rappresentate nel piano particellare per l'apposizione del vincolo espropriativo, per le quali sono tuttavia state avviate trattative per l'acquisizione bonaria.

Tali vincoli decadono dopo 5 anni qualora il Comune non abbia avviato la procedura espropriativa.

I vincoli preordinati all'esproprio si limitano in genere alle situazioni nelle quali è necessario, per l'attuazione o il completamento di un'opera pubblica, acquisire direttamente le aree necessarie, non essendo queste ultime incluse negli ambiti oggetto di intervento.

6. Elaborati del POC e sostenibilità ambientale e territoriale

Le seguenti elaborazioni:

- Relazione geologica, geotecnica e sismica;
- Rapporto preliminare ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 4/2008;

costituiscono il quadro di indagini, analisi, valutazioni tecniche sulle problematiche ambientali connesse all'attuazione degli interventi inseriti nel POC, ed il loro esito in termini conoscitivi, prescrittivi e di indirizzo costituisce riferimento e condizione per l'inserimento nel POC e per la successiva attuazione degli interventi.

Degli aspetti più significativi relativi agli esiti delle indagini e delle valutazioni si da conto in termini sintetici nelle schede normative relative agli ambiti, rimandando tuttavia agli elaborati rispettivi per una più dettagliata applicazione delle indicazioni e prescrizioni ivi contenute.

ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE
DIMENSIONAMENTO POC 2014
DOTAZIONI TERRITORIALI

AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

TOTALE ST MQ 794.20

DI CUI:

ZONE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT

TOTALE: ST MQ 691,2

SPAZI COLLETTIVI DESTINATI AD ATTREZZATURE RELIGIOSE

TOTALE: ST MQ 103

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

1. Il Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi dell'art. 30 della L R n 20/2000, e lo strumento urbanistico predisposto in conformità alle previsioni del PSC vigente che disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
2. Per gli interventi inclusi nel POC vengono definiti:
 - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, i diritti edificatori assegnati;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
3. Il Piano Operativo Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati urbanistici e di vincolo, in particolare
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
 - Vincoli Paesaggistici D.Lgs.42/2004;
 - Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923.

ART. 2 - ENTRATA IN VIGORE DEL POC - NORME ABROGATE - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente Variante al POC sono abrogate le disposizioni incompatibili limitatamente agli oggetti del presente POC, nei limiti di cui all'art.41 comma 1 della L.R.20/2000.
2. Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del POC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato.

ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL POC

1. Costituiscono elaborati del Piano Operativo Comunale:
 - Relazione-Norme tecniche di attuazione-Schede degli ambiti:

- Scheda grafica con definizione dell'ambito di intervento su base catastale e ortofoto zenitale;
- Schede d'ambito normative relative agli ambiti inseriti nel POC;
- Tavola di sintesi delle previsioni ammesse a POC;
- rapporto preliminare;
- relazione geologica,
- piano particellare per apposizione vincolo espropriativo delle aree interessate dalla localizzazione dell'opera in frazione Camatta;

ART 4- RAPPORTI CON IL PSC

1. Il POC è redatto in conformità alle previsioni del PSC.
2. Nel POC gli ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale. Pertanto il POC può presentare difformità non sostanziali rispetto al PSC sia nella perimetrazione degli ambiti sia nel conteggio delle superfici, rispetto alle tavole e alle schede d'ambito del PSC. Tali rettifiche non costituiscono variante al PSC, ma precisazioni nei termini previsti dall'art.30, comma 2 lett. a) della L.R. 20/2000.

TITOLO 2 – CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO

ART. 5 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il presente POC provvede alla localizzazione di opere pubbliche e di interesse comunale nella frazione di Camatta ed in Loc. Lavacchio.
2. Sono definite opere di interesse comunale quelle opere pubbliche di cui il POC prevede l'attuazione all'interno del periodo di vigenza.
3. La localizzazione dell'opera pubblica in Loc. Camatta costituisce atto di apposizione del vincolo espropriativo, quale vincolo preordinato all'acquisizione di beni immobili per la realizzazione dell'opera pubblica ai sensi della L.R. 37/2002;
4. Il P.O.C. è approvato dal Consiglio Comunale al termine dell'iter di adozione, pubblicazione, decisione sulle osservazioni presentate e adeguamento alle riserve provinciali (o espressione sulle stesse), di cui all'art. 34 della L.R.24.3.2000, n.20.
5. Le previsioni del presente POC sono attuate per intervento diretto. Per la previsione di Lavacchio è prevista la stipula di Accordo ai sensi dell'art. 23 della L.R. 37/2002.

ART. 6 – FATTIBILITÀ GEOLOGICA E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. La fattibilità geologica è assicurata dalle risultanze espresse nei Rapporti geologici-geotecnici e sismici allegati. Gli interventi inseriti nel POC sono pertanto soggetti alle prescrizioni relative alle condizioni ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenute nelle rispettive Relazioni geologiche-geotecniche e sismiche.
2. Il POC e le relative schede normative riportano le condizioni relative alla fattibilità geologica ed agli approfondimenti e verifiche da effettuare in fase di realizzazione.

SCHEDE DEGLI AMBITI

**CAMATTA
LAVACCHIO**

SCHEDA NORMATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI CAMATTA

Denominazione	Dotazioni territoriali – Camatta
Localizzazione	Camatta

1- DOTAZIONE TERRITORIALE

Obiettivi specifici del PSC	Risoluzione carenze dotazioni e servizi nei centri frazionali per cui il piano prevede un aumento di dotazioni.
------------------------------------	---

2- PROPONENTI E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	l'impianto sarà realizzato da Alluminsil S.p.A. quale impegno assunto con la stipula dell'Accordo siglato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 7/2004 tra il Comune di Pavullo e la ditta stessa su terreni identificati in catasto al Fg. 99 mappali 307 (parte), 555 (parte) e 556
-------------------------------------	--

3- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento e Dati dimensionali	<p>L'intervento prevede la realizzazione di un piccolo impianto sportivo, in contiguità al territorio urbanizzato ed all'interno del centro abitato come definito dal codice della strada, costituito da campo polivalente da calcio a 5, dotato di recinzione, illuminazione e spogliatoi con servizi igienici. La struttura sarà localizzata in corrispondenza del margine sud-est del campo ad una distanza dai confini delle strade di 10 ml.</p> <p>Nell'area verrà ricavato anche uno spazio destinato a parcheggio per consentire la sosta di circa 15 auto.</p> <p>SF = 3.456 mq</p>
--	--

	<p>UF = 0,20 mq/mq</p> <p>SP MIN. = 40%</p>
Prescrizioni urbanistiche	<p>- Dovrà essere manenuta la distanza di 10 ml dai confini della Strada Provinciale.</p> <p>Le zone interessate dal progetto non sono sottoposte a vincolo idrogeologico;</p> <p>- l'impianto sportivo si colloca in un area priva di vincolo boschivo, ma nell'immediate adiacenze sono presenti essenze arboree ed arbustive che vanno salvaguardate;</p> <p>In fase di progettazione esecutiva nel caso in cui le infrastrutture a rete dovessero interferire con il vincolo boschivo dovranno essere attivate le procedure di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/04.</p>
Prescrizioni e indicazioni derivanti dalle indagini geologiche, idrogeologiche e sismiche del POC	<p>Trattandosi di terreno posto a margine di area interessata da frana in stato di quiescenza devono essere rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica.</p>
Fattibilità tecnica economica	<p>L'opera verrà realizzata dalla ditta Alluminsil S.p.A. in forza degli impegni da questa assunti in sede di stipula dell'Accordo siglato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 7/2004 con il Comune di Pavullo.</p>
Disponibilità dell'area	<p>apposizione vincolo preordinato all'esproprio (sono fatti salvi possibili accordi bonari)</p>
Modalità di attuazione	<p>intervento diretto</p>

SCHEDA NORMATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI - LAVACCHIO

Denominazione	Dotazioni territoriali Lavacchio
Localizzazione	Lavacchio

1- DOTAZIONE TERRITORIALE

Obiettivi e Accordi	<p>L'intervento persegue l'obiettivo di dotare la frazione di Lavacchio di una sala polivalente a servizio della comunità per lo svolgimento delle attività parrocchiali e di eventi di tipo culturale e ricreativo.</p> <p>Per la realizzazione di tale opera di interesse pubblico si prevede la formalizzazione degli accordi preliminari intercorsi tra Amministrazione Comunale, Arcidiocesi di Modena e Nonantola e Parrocchia della Beata Vergine Assunta di Niviano, ai sensi dell'art 23 della L.R. 37/2002. Tale norma prevede la possibilità di attuare misure compensative, ovvero il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati.</p>
----------------------------	--

2- PROPONENTI E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	L'intervento edilizio sarà realizzato dalla Parrocchia della Beata Vergine Assunta di Niviano sul terreno identificato catastalmente al Fg. 87 Mappale 348.
-------------------------------------	---

3- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento e Dati dimensionali	<p>L'intervento si configura come Opera di Urbanizzazione Secondaria e prevede la realizzazione di un fabbricato a servizio della Parrocchia adibito a sala polivalente per le attività parrocchiali.</p> <p>Superficie Fondiaria = 3.931 mq Superficie Complessiva = 103 mq di recupero dai fabbricati demoliti Volume lordo = 425 mc di recupero dai fabbricati demoliti</p>
--	--

Usi ammissibili	- Funzioni di servizio e terziarie: <u>funzioni di servizio complementari alla residenza: b4</u> <u>servizi e attrezzature di interesse collettivo: b10.1,</u> b10.2, b10.3, b10.4.
Prescrizioni urbanistiche	- Il fabbricato dovrà essere localizzato al di fuori del perimetro di rispetto cimiteriale. - La zona interessata dal progetto è sottoposta a vincolo idrogeologico e pertanto gli interventi di modificazione dell'uso del suolo, quali scavi, eventuale abbattimento di vegetazione arborea e arbustiva dovranno essere sottoposti alla disciplina di cui al Titolo 1° del R.D. n°3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni. - L'area di progetto ricade all'interno di entrambi i perimetri di vincolo aeroportuale (isoquota 759 e 724): in fase progettuale e realizzativa dovranno quindi essere rispettate le specifiche limitazioni previste. - L'area di progetto si colloca in adiacenza ad un'area boscata sottoposta a vincolo: l'opera dovrà essere realizzata al di fuori dell'area vincolata. In fase di progettazione esecutiva, nel caso in cui le infrastrutture a rete dovessero interferire con il vincolo boschivo, dovranno essere attivate le procedure di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/04.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dalle indagini geologiche, idrogeologiche e sismiche del POC	Rispetto delle indicazioni riportate nella relazione geologica.
Prescrizioni della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' del POC	Salvaguardia dell'adiacente area boscata.
Sottoservizi a rete	L'area di intervento ricade in una zona servita dalla rete idrica e dalle reti energetiche gas ed elettricità, per le quali non si riscontrano particolari criticità di allacciamento. Sarà da valutare in fase di progettazione esecutiva l'allaccio alla fognatura pubblica mista esistente.
Fattibilità tecnica economica	L'opera è finanziata con risorse private.
Disponibilità dell'area	L'area è già nella disponibilità dei privati proponenti.
Modalità di attuazione	Intervento diretto previa Stipula di Accordo ai sensi dell'art. 23 della L.R. 37/2002.