



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

**PROPOSTA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 5.5 DELLE
NTA DEL PSC, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL
PIANO OPERATIVO COMUNALE, (POC) 2015 – 2020
ART. 7 NTA – ANS 2.28**

Giust. Pietro Lauer

PROPOSTA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 5.5 DELL'NTA DEL PSC, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE, (POC) 2015 – 2020 ART. 7 NTA – ANS 2.28

Il sottoscritto:

- **GIUSTI PIETRO GIOVANNI** (C.F. GSTPRG35L03G393Y), nato a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO) il 03.07.1935 ed ivi in Via G. SAVONAROLA n. 23 int. 1; proprietario del terreno catastalmente identificato al foglio 39 mappali 302 - 472 - 473 - 560 ha presentato la manifestazione di interesse prot. 17095 del 01.10.2014 registrata al n. 23, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via SAVONAROLA;

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;
- 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 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 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;
 - L'art. 5.5 del PSC prevede la possibilità di una quota di capacità insediativa residenziale per la realizzazione di interventi minori di ricucitura e di integrazione urbana nelle località minori per rispondere a specifiche e modeste esigenze locali.
 - Tali interventi devono essere pianificati all'interno del POC e possono essere attuarsi previa sottoscrizione di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, prima dell'approvazione del POC medesimo, che disciplini gli obblighi specifici dell'attuatore riguardo al completamento e o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria;

TUTTO CIO' PREMESSO

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse, nonché gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo.

Art. 2 – Assunzione degli obblighi ed efficacia

1. Con il presente atto unilaterale d'obbligo il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare l'intervento nel rispetto delle previsioni e prescrizioni progettuali contenute nell'Art. 7 - ANS 2.28 delle N.T.A. del POC, della relativa scheda di Valsat, nonché di tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati,
2. Qualora si rilevassero difformità tra i contenuti del presente atto d'obbligo e la relativa scheda di attuazione del POC, prevale la disciplina dettata dalla scheda.

Giust. Lietti

3. Il Soggetto Attuatore assume gli obblighi previsti e disciplinati dall'Atto Unilaterale, impegnandosi a rispettare lo stesso e a far subentrare nei relativi obblighi gli eventuali aventi causa.

Art. 3 – Oggetto dell'Atto Unilaterale d'Obbligo

1. Il presente atto unilaterale d'obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento individuato fra gli interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana in Via Savonarola, ai sensi dell'art. 5.5 delle NTA del PSC, secondo le previsioni e prescrizioni progettuali contenute nell'Art. 7 - ANS 2.28 delle N.T.A. del POC e nella relativa scheda di Valsat.

Il terreno oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, individuabile fra gli interventi minuti di ricucitura e di integrazione urbana ai sensi dell'art. 5.5 della NTA del PSC, è associato al contiguo comparto identificato come ANS 2.28 da attuarsi mediante PUA con la sottoscrizione di apposito accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 241 della L. 241/90;

2. Localizzazione dell'intervento: Fg. 39 particelle 302 - 472 - 473 - 560;
3. Modalità di attuazione: intervento diretto mediante Permesso di Costruire;
4. Parametri e prescrizioni progettuali

- Diritti Edificatori (DE) = 200 mq di Sc.
 - NP max = 2 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano seminterrato;
- E' prescritta la monetizzazione degli standard;

5. Usi ammissibili:

- Funzione a1, a2

6. Prescrizioni particolari:

In considerazione della modesta dimensione dell'intervento, non trattandosi di ambito di nuovo insediamento, è soggetto al riconoscimento a favore del Comune del contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. A6 -ter della L.R. 20/2000;

Art. 4 – Obblighi del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore si impegna:

1. A presentare l'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire entro 2 anni dall'approvazione del POC;
2. Al rispetto dei parametri e delle prescrizioni progettuali riportati dall'art. 7 delle NTA del POC, dalla specifica Scheda di Valsat, nonché di tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati;
3. Alla progettazione e realizzazione di tutti gli interventi necessari per la sostenibilità della previsione, assumendosi l'obbligo, in conformità all'art. 5.5 delle NTA del PSC, del

completamento e o integrazione delle opere di urbanizzazione, ove necessario, da verificarsi in sede di procedimento finalizzato al rilascio del titolo abilitativo;

4. A progettare ed eseguire gli interventi nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e di certificazione energetica degli edifici in conformità alla Valsat;
5. A produrre, a corredo dell'istanza finalizzata al rilascio del permesso di costruire, la Relazione tecnica in materia di inquinamento acustico ai sensi della Legge 447/95 e relativi decreti applicativi;
6. A versare al momento del rilascio del titolo abilitativo:
 - il contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al punto 6 del precedente art. 3;
 - il contributo di costruzione previsto dalla L.R. 15/2013;
 - l'importo dovuto a titolo di monetizzazione degli standard;
 - a prestare idonea garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ove necessaria;
7. A tradurre, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, il presente atto unilaterale d'obbligo in apposito atto registrato e trascritto;

Art. 5. Garanzie per gli Obblighi Assunti

1. La garanzia a copertura dell'eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione, che si rendesse necessario, da costituire e prestare al momento del rilascio del titolo abilitativo, deve 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, 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) 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 seguito specificate:

- d.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

Justo Richi Quer

- rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- d.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.;
- d.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;
- d.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;
- d.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;
- d.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;
- d.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 il presente atto d'obbligo, 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 il presente atto d'obbligo si intende pertanto perfezionato solo a seguito dell'acquisizione delle nuove garanzie ed il conseguente svincolo delle precedenti.

Art. 6 – Condizioni di efficacia del presente atto unilaterale d'obbligo

1. L'efficacia del presente atto unilaterale d'obbligo è subordinata e condizionata sospensivamente, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui la stessa accede.

Art. 7 - Oneri e spese e adempimenti fiscali

1. Tutti gli eventuali oneri e le spese derivanti a qualsiasi titolo dal presente atto unilaterale d'obbligo, si intendono esclusivamente a carico del privato.
2. In caso di registrazione si dichiara che il presente atto unilaterale d'obbligo sarà a tassa fissa.

Art. 8 – Controversie

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Privato in merito all'interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente atto unilaterale d'obbligo, 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. 9 - Norme finali.

1. Sono fatti salvi 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 dal presente atto d'obbligo; 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 nel presente atto d'obbligo, 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 nel presente atto 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. 10 – Allegati

Costituiscono allegati del presente accordo:

- a) Art. 7 delle NTA
- b) Valsat

Pavullo, 24.03.2016

GIUSTI PIETRO GIOVANNI (C.F. GSTPRG35L03G393Y), nato a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO) il 03.07.1935 ed ivi in Via G. SAVONAROLA n. 23 int. 1 (Carta di identità n. AN2830528., rilasciata dal Comune di Pavullo n/F. il 18.08.2006

Giusti Pietro Giovanni



ART. 7 - COMPARTO A5 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS2.28 – SANT'ANTONIO

1. Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una piccola parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS2.28, nell'ambito di un intervento di riqualificazione del borgo denominato La Rola.

2. Modalità di attuazione

Il comparto ha una estensione di circa mq 2.270 e deve essere oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo. A questo intervento è associato inoltre il contiguo intervento di edificazione di un lotto in Via Savonarola, ai sensi dell'art. 5.5 del PSC ("Interventi minuti di ricucitura e di integrazione urbana nelle località minori per rispondere a specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo, non pre-individuabili in sede di PSC") La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

L'attuazione della potenzialità derivante dall'applicazione dell'art.5.5 del PSC, che può avvenire per intervento diretto, è condizionata alla sottoscrizione, da effettuarsi prima dell'approvazione del POC, di un atto unilaterale d'obbligo contenente gli elementi di cui al comma 5 art.5.5 del PSC.

Il diritto edificatorio riconosciuto alle proprietà delle aree oggetto di trasformazione nell'ambito ANS2.28 è calcolato ai sensi del caso B1 di cui all'art.1, ossia: $IP=0.15$ mq/mq. L'IP ridotto, pari a $IP=0.05$ mq/mq, va applicato nel caso di eventuali porzioni soggette ai vincoli di cui al comma 7 art. 4.6 del PSC.

Il DE complessivo, da verificare in sede di PUA anche alla luce degli effettivi vincoli presenti sul territorio, risulta indicativamente pari a: 340 mq di Sc. In aggiunta a tale capacità vengono altresì riconosciuti altri 310 mq di Sc a fronte della demolizione degli attuali edifici esistenti all'interno del comparto (100% della Sc residenziale=210 mq e 30% della Sc non utilizzabile=100 mq), per un totale di edificabilità nel comparto, pari a 650 mq di Sc.

Inoltre viene riconosciuta una capacità edificatoria di mq. 200 nel lotto contiguo in Via Savonarola, a valere sulle disponibilità del PSC ai sensi dell'art. 5.5.

3. Parametri e prescrizioni progettuali

- Sc prevista nel comparto ricadente in ANS2.28= 815 mq di Sc di cui 163 mq da destinarsi ad alloggi ERS
 - Uf medio min = 0,35 mq/mq
 - SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.
 - NP max = 2 piani fuori terra.
 - E' prescritta la monetizzazione degli standard.
- Sc prevista nel lotto in Via Savonarola = 200 mq di Sc.
 - NP max = 2 piani fuori terra,.
 - E' prescritta la monetizzazione degli standard.

4. Usi ammissibili

- Residenza (usi a1, a2)

5. Prescrizioni particolari

L'edificazione in ambito ANS2.28 andrà concentrata nella porzione maggiore del comparto, in adiacenza all'ambito edificato e senza realizzare nessun nuovo accesso sulla via Poliziano.

Luigi Pietro Fenu

L'intervento è soggetto al riconoscimento a favore del Comune del contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art.A6-ter LR20/2000 pari a euro 1.800.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Si rinvia alle disposizioni generali di cui all'art. 2, alla scheda di Valsat, alla relazione geologica e allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Ogni edificazione è condizionata al rispetto dei vincoli derivanti dalla presenza delle stazioni radio base esistenti.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo richiamato al secondo comma.

COMPARTO A5 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS2.28 – SANT'ANTONIO

Comparto A5	SANT'ANTONIO - Sud
ANS2.28	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

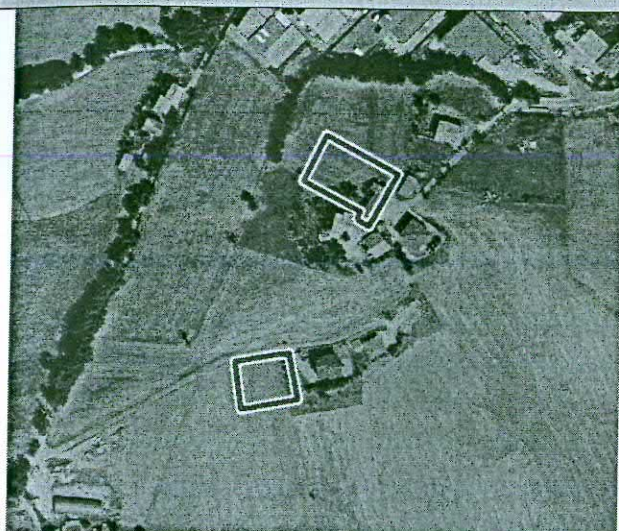
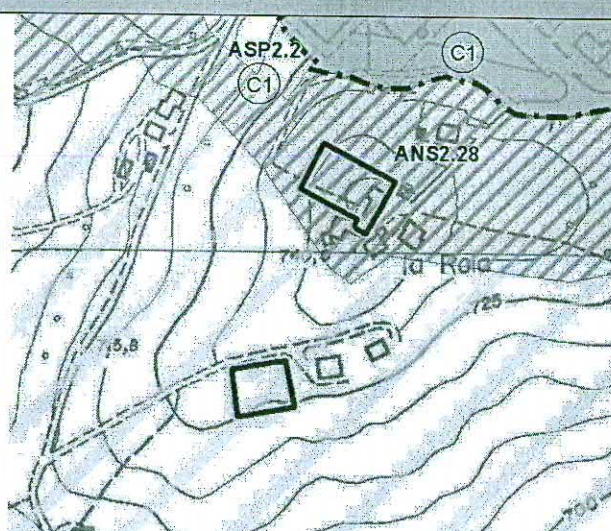


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area accessibilità	e	L'ambito si sviluppa a sud di Sant'Antonio a est di via Giardini Sud. Il sistema ambientale è caratterizzato dalla vicinanza con la zona di tutela naturalistica, relitto delle zone umide che caratterizzavano la zona.
Coerenza urbanistica obiettivi specifici	e	Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una piccola parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS2.28, nell'ambito di un intervento di riqualificazione del borgo denominato La Rola. A questo intervento è associato inoltre il contiguo intervento di edificazione di un lotto in Via Savonarola, ai sensi dell'art. 5.5 del PSC ("Interventi minuti di ricucitura e di integrazione urbana nelle località minori per rispondere a specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo, non pre-individuabili in sede di PSC")
Parametri urbanistici destinazioni d'uso	e	Parametri urbanistici: - Sc prevista nel comparto ricadente in ANS2.28= 815 mq di Sc. di cui 163 mq da destinarsi ad alloggi ERS - Uf medio min = 0,35 mq/mq -SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile. -NP max = 2 piani fuori terra. - E' prescritta la monetizzazione degli standard. - Sc prevista nel lotto in Via Savonarola= 200 mq di Sc. -NP max = 2 piani fuori terra. - E' prescritta la monetizzazione degli standard.

Giusti. Preh-fm

Destinazioni d'uso:

- Residenza (usi a1, a2)

Vincoli e tutele

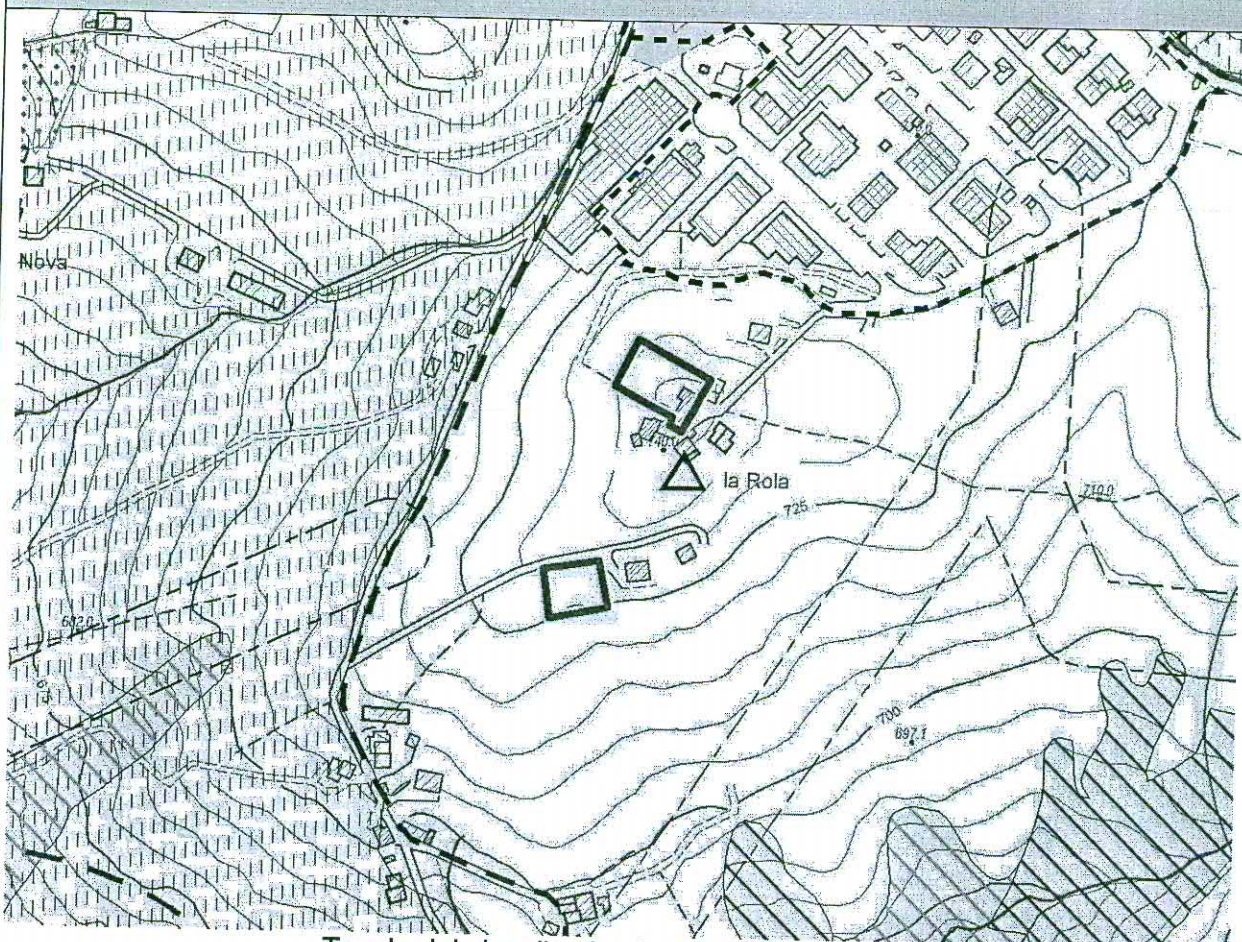


Tavola dei vincoli - Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con la viabilità storica
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area interferisce con la Cima della Rola. Non si tratta di elemento di vincolo ma di indicazione finalizzata ad una corretta progettazione in caso di intervento.
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	L'area non ricade all'interno di aree potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade in nessun rispetto infrastrutturale
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II di progetto e Classe III
----------------------	------------------------------------

Valutazione impatti e mitigazioni

L'edificazione in ambito ASN2.28 andrà concentrata nella porzione maggiore del comparto, in adiacenza all'ambito edificato.

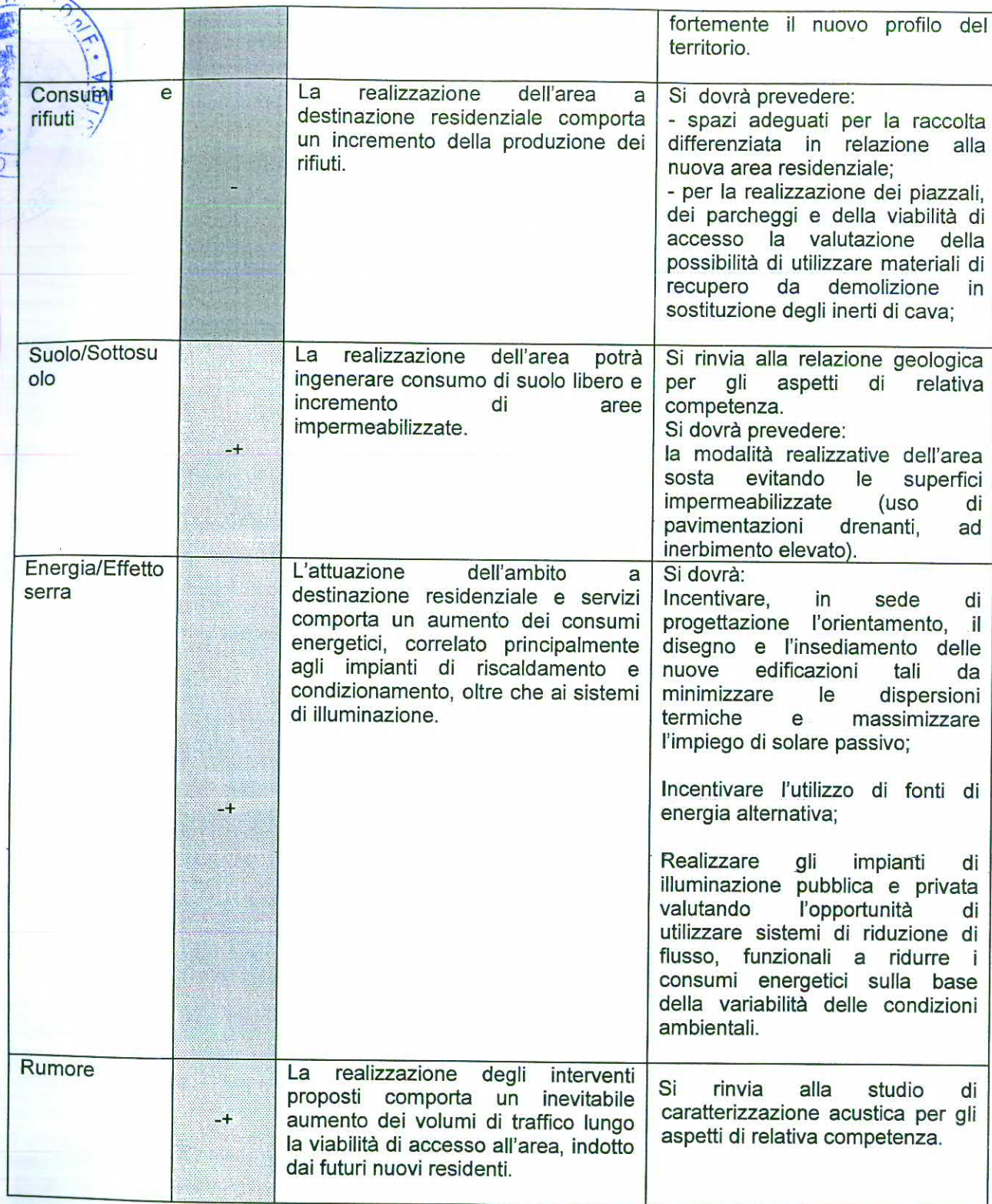
Si rinvia alla relazione geologica e allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

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	+	In termini di generazione di traffico l'intervento si configura come un modesto generatore di traffico. L'intervento induce potenziali criticità nei punti di intersezione.	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza; Non si dovrà realizzare nessun nuovo accesso sulla via

Prof. Pietro Guri

			Poliziano.
Aria		L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche		La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	- La realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - Inoltre: - Le reti bianche dovranno recapitare ove possibile a dispersione nel terreno e si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri usi non potabili; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio		Si dovrà ridurre il più possibile l'impatto paesaggistico delle nuove urbanizzazioni in quanto il contesto risulta particolarmente sensibile sotto il profilo dell'impatto visivo e richiede una forte attenzione in fase attuativa.	In fase di attuazione si dovrà porre particolare attenzione controllo della densità urbanistica, delle altezze e in ultima analisi delle tipologie architettoniche le quali andranno a caratterizzare



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

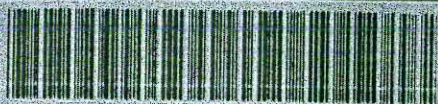
Grati. P. str. fernu

Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,07%	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	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
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								

Sintesi

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

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



GIUSTI

PIETRO GIOVANNI

03/07/1935

GSTPRG35L03G393Y SSN-MIN SALUTE - 500001

80380000800076468132

14/01/2015

SCADE IL 17/08/2011



COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

AN 2830528

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO

(Modena)

CARTA D'IDENTITÀ

N° AN 2830528

DI

GIUSTI

PIETRO GIOVANNI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **GSTPRG35L03G393Y** Data di scadenza **14/01/2015**

Cognome **GIUSTI**

Nome **PIETRO GIOVANNI** Sesso **M**

Luogo di nascita **PAVULLO NEL FRIGNANO**

Provincia **MO**

Data di nascita **03/07/1935**

Dati sanitari regionali

Cognome **GIUSTI**

Nome **PIETRO GIOVANNI**

nato il **03/07/1935**

(atto n. **226** I s. **1**)

a **PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)**

Cittadinanza **Italiana**

Residenza **PAVULLO NEL FRIGNANO**

Via **G. SAVONAROLA n. 23 - 1**

Stato civile **Coniugato**

Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

1.78

Statura

Capelli **grigi**

Occhi **castani**

Segni particolari



Firma del titolare **Pietro Giovanni Giusti**

18/08/2006

D'ordine del Sindaco

H. SINDACO

L'Ufficiale di Anagrafe

Dott. Paola Quattri

Impronta del dito indice sinistro

