



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,
NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO
OPERATIVO COMUNALE (POC) 2015 - 2020

ANS 1.14

ADOTTATO: Delibera di C.C. N. del

APPROVATO: Delibera di C.C. N. del

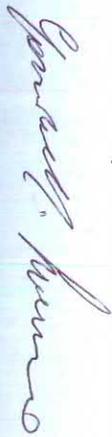
Handwritten signature: Giancarlo...
Handwritten signature: Giancarlo...

 **ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2015 - 2020 - ANS 1.14**

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

- 
- **BRUSIANI ERMANN**O (C.F. BRSRNN65M01G393Q), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 01.08.1965 ed ivi residente in Via Verzana n° 1, il quale interviene nel presente accordo in qualità di legale rappresentante della Società BRUSIANI DI BRUSIANI GIOVANNI E C. S.N.C. con sede in Pavullo nel Frignano Via Bighinello n. 8 Codice Fiscale e Piva 01032730366
 - **GANDOLFI LUCIANO** (C.F. GNDLCN48B20G393J), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 20.02.1948 ed ivi residente in Via Lavacchio n° 63, il quale interviene nel presente accordo, per se ed in nome e per conto dei coeredi del Sig. Gandolfi Mario, deceduto il 11.11.2004, Sigg.ri:
 - **GIANELLI MARIA TERESA** (C.F. GNLMT21M48G393V), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 08.08.1921 ed ivi residente in Via Lavacchio n° 6;
 - **GANDOLFI SERGIO** (C.F. GNDSRG66A21G393Q), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 21.01.1966 e residente a Maranello in Via Enrico Fermi n° 32;
 - **GANDOLFI VALERIA** (C.F. GNDVLR50P63G393F), nata a Pavullo nel Frignano (Mo) il 23.09.1950 ed ivi residente in Via Lavacchio n° 12;
 - **GANDOLFI GAETANO** (C.F. GNDGTN55M06G393S), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 06.08.1955 e residente a Milano in Via Uruguay n° 14 scala F;
 - **GANDOLFI NORMA** (C.F. GNDNRM57T54G393P), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 14.12.1957 ed ivi residente in Via Lavacchio n° 10;

e 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;

➤ L’art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che:

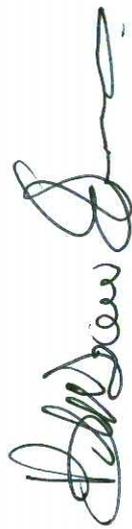
➤ gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

➤ la scelta di pianificazione definita con l’accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell’art. 3.

➤ l’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L’accordo è recepito con la deliberazione di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

➤ per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell’art. 11 della Legge n. 241 del 1990;

- La Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i all’art. 11 prevede che:



- Sono state presentate le seguenti proposte di attuazione del "Comparto A2 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS 1.14 – Pavullo capoluogo" di cui all'Art. 4 delle NTA del POC:
 - manifestazione di interesse prot. 15456 del 06.09.2015 registrata al n. 15, modificata ed integrata a seguito di incontri con l'Amministrazione, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via Strada Provinciale per Polinago, catastalmente identificate al NCT al Fg. 53, particelle 137 - 138 intestate a Brusiani Ermanno;
 - manifestazione di interesse prot. 17532 del 06.10.2015 registrata al n. 76, modificata ed integrata a seguito di incontri con l'Amministrazione, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via Strada Provinciale per Polinago catastalmente identificate al NCT al Fg. 53, particelle 142 - 148 intestate a Gandolfi Mario;
- Su invito dell'Amministrazione è stato elaborato un assetto unitario di massima;

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 del presente accordo.

Art. 2 – Assunzione degli obblighi ed efficacia

1. Il presente Accordo regola i rapporti tra il Comune e il soggetto Soggetto Attuatore, disciplinando i contenuti e le modalità attuative degli interventi previsti in conformità ai contenuti dell'Art. 4 delle NTA del POC, che dovranno essere confermati nella forma della scrittura privata con autentica di firma entro 30 giorni dall'approvazione del POC.
2. Qualora si rilevassero difformità tra i contenuti del presente accordo e la relativa scheda di attuazione, prevale la disciplina dettata dalla scheda.
3. Il Soggetto Attuatore ed il Comune, assumono gli obblighi previsti e disciplinati dall'Accordo, impegnandosi ciascuna parte a rispettare l'Accordo stesso e a far subentrare nei relativi obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
4. L'Accordo diviene per il Soggetto Attuatore immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione, mentre l'efficacia dell'Accordo nei confronti del Comune è subordinata all'atto

Handwritten signatures:
Top: Brusiani Ermanno
Middle: Gandolfi Mario
Bottom: Gandolfi - Luciano

di approvazione del Piano Operativo Comunale al quale accede, che provvederà anche all'approvazione dell'Accordo stesso.

5. All'atto del primo trasferimento, ad opera del Soggetto Attuatore, della proprietà delle aree di cui trattasi nell'Accordo o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare l'Accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.
6. Una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'Accordo, l'onere di inserimento sopra citato si estinguerà per la parte adempiuta.
7. In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente agli oneri e obblighi nascenti dall'atto.
8. Allo stesso modo i diritti e le facoltà riconosciuti per effetto dell'Accordo al Comune ed al Soggetto Attuatore, si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa a qualsiasi titolo.
9. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo dovrà essere comunicato dal Soggetto Attuatore al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), entro 30 giorni dalla data di stipulazioni dei contratti medesimi.
10. L'obbligo di cui al presente articolo verrà meno, per la parte adempiente, una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'Accordo.
11. Il Comune si obbliga a recepire l'Accordo, dopo la sua sottoscrizione, con la delibera di approvazione del POC cui accede e del costituisce parte integrante ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e di partecipazione;
12. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo.
13. I firmatari dell'Accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza al fine di evitare eventuali imprevisti e difficoltà che dovessero sopraggiungere, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi e degli obiettivi prestabiliti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e vigenti, ovvero il Piano Strutturale Comunale, il Piano Operativo Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio, nonché tutti gli eventuali piani e/o regolamenti di settore.

14. I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione all'Accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuno di essi è affidatario o titolare.
15. Le parti danno inoltre atto che l'attività del Comune è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del Soggetto Attuatore e che in tal senso l'Accordo deriva ed è diretta conseguenza, della procedura esplorativa pubblica e partecipata che il Comune ha attivato per la formazione del POC e, rispetto alla quale, il Soggetto Attuatore, a differenza di altri, ha manifestato interesse e spirito di collaborazione.

Art. 3 – Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo ha per oggetto un comparto che costituisce attuazione di una parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS 1.14 da attuarsi per intervento edilizio diretto mediante Progetto Unitario Convenzionato.
2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
 - a) Superficie del comparto: mq. 8.250 circa;
 - b) Diritti Edificatori (DE): mq. 1.455 di Sc;
 - c) Sc max = mq. 1.740;
 - d) Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min mq. 340;
 - e) Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico "U"): mq. 1.131 - prescritta monetizzazione;
 - f) ERS = 850 mq. di Sf.
3. Prescrizioni particolari:
 - a) Preventivo interrimento della porzione di elettrodotto che interferisce con le aree oggetto di trasformazione;
 - b) Realizzazione di un percorso pedonale, lungo la SP33, di connessione fra il pedonale esistente e le aree del comparto.
 - c) Cessione del lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq. di Sf.;
 - d) La quantità di Edilizia Residenziale Sociale da realizzare in situ è stabilita pari a 286 mq di Sc che sarà ospitata su un lotto di SF di mq 850 circa. Una ulteriore quota di ERS (pari a 78 mq di Sc) necessaria ad assicurare la quantità minima dell'intervento complessivo verrà tralata all'interno dell'ambito ANS3.2



Art. 4 – Obblighi del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore si impegna:

1. Alla sottoscrizione entro 30 giorni dall'approvazione definitiva del POC, del presente accordo mediante scrittura privata con autentica di firma;
2. A presentare in forma globale il Progetto Unitario Convenzionato entro 2 anni dall'approvazione del POC ed a sottoscrivere entro 6 mesi dall'approvazione del PUC la relativa convenzione urbanistica e contestualmente l'atto di cessione gratuita del lotto destinato all'edilizia residenziale sociale, già frazionato;
3. Al preventivo interrimento della porzione di elettrodotto di cui all'art. 3, comma 3 lett. a) del presente accordo.
4. Alla realizzazione e cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio del comparto, ivi compresa l'urbanizzazione del lotto destinato ad ERS già ceduto, ed alla cessione delle stesse entro 5 anni dall'approvazione del PUC;
5. A rispettare le indicazioni generali riportate all'art. 2 delle NTA del POC, nella scheda di Valsat, nella relazione geologica e nello studio di caratterizzazione acustica nonché tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati;
6. A progettare gli interventi secondo tecniche costruttive che garantiscano l'ottenimento della certificazione degli edifici almeno in Classe energetica A;
7. A corrispondere all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei titoli edilizi:
 - gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione, nel rispetto delle tabelle parametriche e degli importi vigenti al momento del rilascio dei suddetti titoli;
 - gli oneri di urbanizzazione primaria a conguaglio, nel caso in cui l'importo delle opere realizzate risultasse inferiore all'importo dovuto secondo le tabelle parametriche regionali.
8. Il Soggetto Attuatore condivide senza riserve gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale come riportati nelle premesse dell'Accordo e partecipa, in ossequio al principio della perequazione urbanistica e di valori, alla loro concreta realizzazione.

Art. 5 – Obblighi del Comune

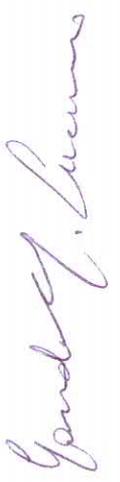
1. Il Comune si impegna a sottoporre il presente accordo al Consiglio Comunale, per il suo recepimento nella delibera di adozione del POC.
2. Il Comune riconoscerà alle aree oggetto dell'Accordo, in attuazione ed applicazione delle regole della perequazione urbanistica e di valori sancite dal PSC e dal POC, i diritti edificatori indicati nella Scheda- Norma di Riferimento Progettuale relativa all'Ambito/Comparto oggetto dell'Accordo.

Art. 6 – Modifiche all'accordo ed iter di approvazione

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare successivamente necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.
2. Modifiche relative allo schema di assetto nel rispetto della quantificazione delle dotazioni territoriali che non potranno essere diminuite e delle opere/opere di sostenibilità, che dovrà rimanere di pari importo, possono essere deliberate dalla Giunta comunale, previo parere favorevole dei competenti uffici comunali e previa individuazione, nel Piano delle Opere Pubbliche, dell'opera di sostenibilità da realizzare.

Art. 7 – Garanzie

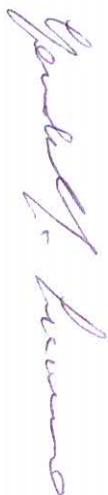
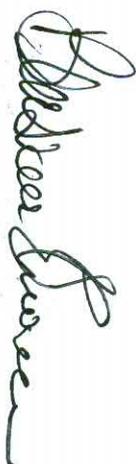
1. L'Accordo dovrà essere garantito da apposita fideiussione che il Soggetto Attuatore si impegnerà a costituire e prestare all'atto della sottoscrizione dell'accordo definitivo mediante scrittura privata con autentica di firma entro 30 giorni dalla definitiva approvazione del POC.
2. Il valore garantito dovrà essere pari a al valore delle aree/opere/ERS da realizzare e cedere e meglio indicate agli artt. 3 e 4 del presente accordo.
3. La polizza o le polizze di fideiussione dovranno 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) il carattere essenziale del CAG è di essere autonomo rispetto all'obbligazione del debitore principale, mancando quel vincolo di accessorieta' 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 seguito 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.

4. A non estinguere, in caso di trasferimento degli obblighi assunti con il presente accordo, 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 accordo si intende pertanto perfezionato solo a seguito dell'acquisizione delle nuove garanzie ed il conseguente svincolo delle precedenti.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. L'Amministrazione Comunale si riserva in sede di approvazione del POC, di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'Accordo di pianificazione, previa obbligatoria intesa con il Soggetto Attuatore, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'Accordo stesso;
2. L'efficacia conformativa dei suoli oggetto del presente Accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui lo stesso accede, nonché alla prestazione delle garanzie di cui all'art. 7.

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

1. Il Comune si riserva, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, la facoltà di recedere dal presente accordo fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale accede.
2. Qualora il contenuto e le clausole del presente accordo non vengano riportate negli atti di trasferimento, anche parziale, delle aree oggetto del presente accordo, il Comune si riserva di assumere, nei confronti del privato venditore, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.
3. Qualora il Soggetto Attuatore risultasse inadempiente agli obblighi assunti con l'Accordo, 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.

Blasius

Fondazione

4. 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 dall'Accordo in caso di grave inadempienza del Soggetto Attuatore, in ordine agli obblighi assunti l'Accordo stesso.
5. Il Soggetto Attuatore risponde nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile;
6. Il Comune potrà avvalersi di ogni garanzia che sia stata rilasciata al Soggetto Attuatore da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.

Art. 10 - Risoluzione dell'accordo

1. L'Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di adempiere agli oneri previsti dallo stesso, 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 dell'Accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile e che la risoluzione dell'Accordo, 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 - Cessione delle aree: modalità ed effetti

1. Gli effetti traslativi della proprietà e quelli attivi e passivi naturalmente connessi, relativamente alle aree e delle opere da perdere a cura e spese del Soggetto Attuatore, decorreranno dalla data di stipula del relativo atto notarile di cessione gratuita a favore del Comune;
2. Il Soggetto Attuatore garantisce la legittima provenienza delle aree, la piena proprietà e disponibilità, nonché la libertà da persone e/o da cose, da trascrizioni ostative o pregiudizievoli, ipoteche, servitù, oneri reali, privilegi, diritti di terzi, o altri gravami o vincoli in genere, comunque denominati.
3. La cessione dell'area prevista dall'art. 3, comma 3 lett. b) del presente accordo dovrà avvenire all'atto della stipula della convenzione urbanistica del PUC.

Art. 12 - Rinuncia

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 dell'Accordo, che non sia stata prevista dall'Accordo stesso, 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. 13 - Oneri e spese e adempimenti fiscali

1. Tutti gli oneri e le spese derivanti a qualsiasi titolo dall'accordo definitivo, che nella forma della scrittura privata con autentica di firma sarà sottoscritto entro 30 giorni dalla definitiva approvazione del POC, e dalle successive convenzioni urbanistiche necessarie per la realizzazione degli interventi, si intendono esclusivamente a carico del privato, ivi comprese le spese di frazionamento e cessione, registrazione e trascrizione degli atti di cessione e di registrazione delle garanzie fideiussorie prestate.
2. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

Art. 14 - Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Privato in merito all'interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente accordo, 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. 15 - Norme finali.

1. sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e l'Accordo non contempla deroghe.
2. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. o in forma digitale (PEC e firma digitale).
3. L'Amministrazione di riserva la trascrizione dell'accordo definitivo, ed in tal caso, come previsto dal precedente art. 13, le spese saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore.
4. Resta facoltà del Soggetto Attuatore la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante delegato per ogni questione nascente dell'Accordo; l'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del Comune dal momento della comunicazione a questi.
5. Per quanto non espressamente previsto nell'Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n.20/2000 e successive modifiche e integrazione, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni,

Handwritten signature in purple ink: "Gandolfo - Pucener"

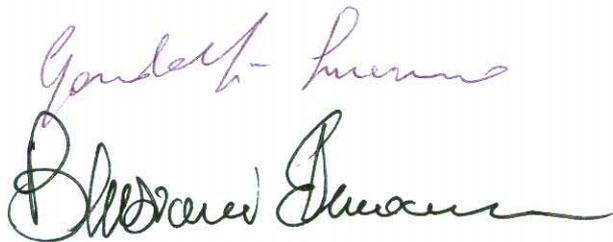
nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, nonché le leggi urbanistiche vigenti.

6. Il Soggetto Attuatore prende atto che i dati personali contenuti nell'Accordo 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. 16 – Allegati

Costituiscono allegati del presente accordo:

- a) Art. 4 delle NTA.
- b) Assetto del comparto



Two handwritten signatures in purple ink. The top signature is written in a cursive style and appears to read 'Gondolfi - Lucciano'. The bottom signature is also in cursive and appears to read 'Alessandro Lucciano'.

ART.4 - COMPARTO A2 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS1.14 – PAVULLO CAPOLUOGO

1. Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS1.14

2. Modalità di attuazione

Il comparto ha una estensione di circa mq 8.250 e deve essere oggetto di intervento edilizio diretto mediante Progetto unitario convenzionato.. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

Per il calcolo dei DE riconosciuto alle proprietà si fa riferimento al caso B1 (con riferimento alla tabella riportata all'art.1 del POC: aree già previste in base alla precedente pianificazione, pur con destinazioni in parte residenziale, in parte destinate ad altre funzioni). Al fine di garantire la sostenibilità complessiva della previsione, comprendendo anche una adeguata quota di ERS si stabilisce quindi un $IP=0,175$ mq/mq (circa), pari a un DE di 1455 mq di Sc.

L'indice IP ridotto, pari a 0,5 mq/mq, va utilizzato nel calcolo relativo ad eventuali porzioni soggette ai vincoli di cui al comma 7 art. 4.6 del PSC; per la fascia di rispetto dell'elettrodotto la riduzione non si applica essendo prescritto l'interramento del medesimo.

3. Parametri e prescrizioni progettuali

- Sc prevista = 1.740 mq

- Uf medio min = 0,30 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.

- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq 340.

- Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U'): è prescritta monetizzazione.

La quantità di Edilizia Residenziale Sociale da realizzare in situ è stabilita pari a 286 mq di Sc che sarà ospitata su un lotto di SF di mq 850 circa. Una ulteriore quota di ERS (pari a 78 mq di Sc) necessaria ad assicurare la quantità minima dell'intervento complessivo verrà traslata all'interno dell'ambito ANS3.2 (vedi art. 5).

4. Usi ammissibili

- Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. Funzioni non residenziali compatibili: max 30%. Funzioni non compatibili: b6, b9, b11, b12, b13, b14, b15, b16, c, d, e3;

- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11.

5. Prescrizioni particolari

Lungo la SP33 andrà realizzato, a spese degli attuatori, un percorso pedonale continuo a connettere le aree oggetto di comparto.

Si prevede la cessione di un lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq.

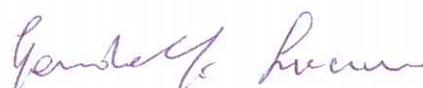
6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

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.

Andrà preventivamente realizzato l'interramento della porzione di elettrodotto interferente con le aree oggetto di trasformazione.

7. Tempi di attuazione

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



Comparto A2

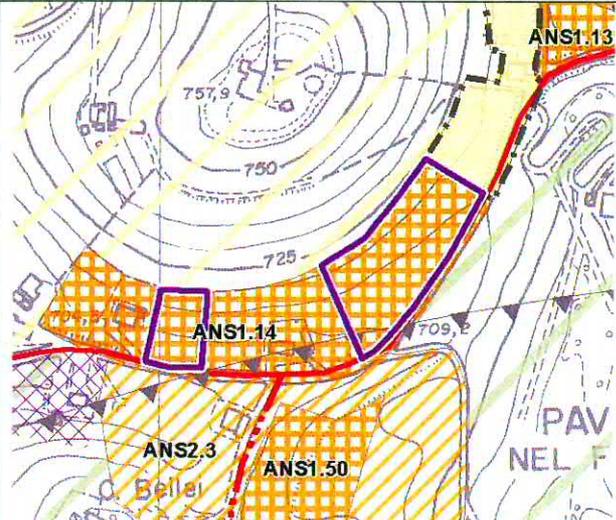
Pavullo – Provinciale per Polinago

ANS1.14

Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

Foto aerea (non in scala)



Stralcio Tavola 1 PSC (non in scala)

Localizzazione-
inquadramento
ambientale
dell'area
accessibilità

e

L'ambito si trova lungo l'asse della SP.33 nel tratto finale del centro abitato di Pavullo in direzione della frazione di Miceno.
Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della compagine storica paesaggistica di Montepietro posta a est dell'ambito.

Coerenza
urbanistica
obiettivi specifici

e

L'ambito rappresenta l'estrema propaggine della Verzanella in direzione ovest. Si allunga lungo la provinciale uscendo dal tessuto urbano più compatto mantenendosi tuttavia a quota altimetriche inferiori rispetto al territorio circostante
Fornisce risposta ad una domanda insediativa, prevedendo una localizzazione relativamente prossima al centro del capoluogo.

Parametri
urbanistici
destinazioni
d'uso

e

Parametri Urbanistici:

Sc max = 1.740 mq (circa 15 alloggi)

Uf media min = 0,30 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.

Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq 340.

Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): prescritta monetizzazione.

La quantità di Edilizia Residenziale realizzabile in situ risulterà pari a 286 mq di Sc. La ulteriore potenzialità (pari a 78 mq di Sc) necessaria ad assicurare la quantità minima dell'intervento complessivo verranno traslati all'interno dell'ambito ANS3.2

Destinazioni d'uso

fontana di Miceno

Montepietro

Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. Funzioni non residenziali compatibili: max 30%. Funzioni non compatibili: b6, b9, b11, b12, b13, b14, b15, b16, c, d, e3;

Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11.

Vincoli e tutele

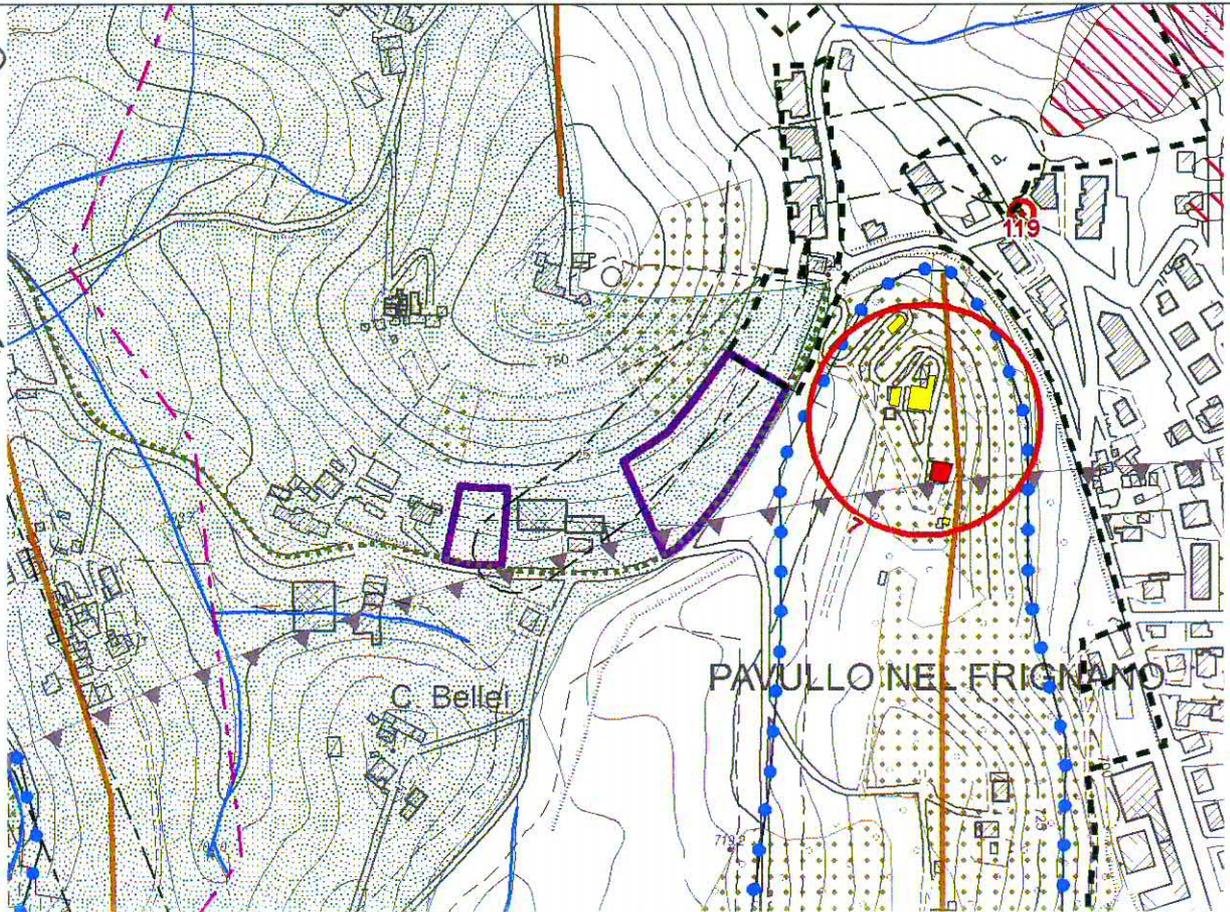


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

| | |
|----------------------|--|
| RISORSE STORICHE | L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico. |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'area non interferiscono con aree archeologiche |

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

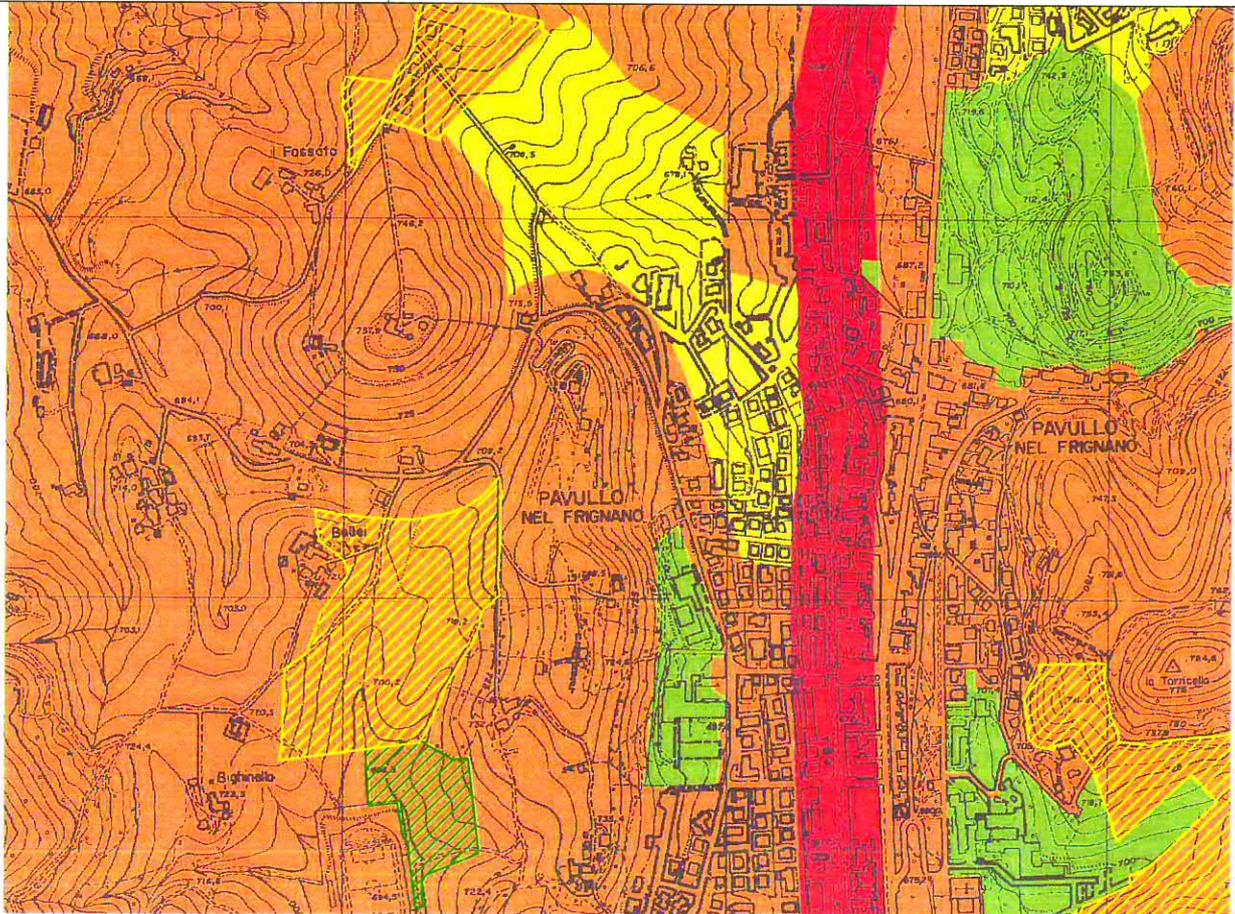
| | |
|--|---|
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'area non interferisce 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 | L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili |

M. M...
Prodotto da...

| | |
|---|---|
| INSTABILI | |
| Principali rispetti delle infrastrutture | |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'area ricade nel rispetto stradale Le aree ricadono all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00 e 759,00 |
| ALTRI VINCOLI | / |



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

| | |
|----------------------|--|
| CRITICITA' ACUSTICHE | L'ambito è collocato in una classe III |
|----------------------|--|

Valutazione impatti e mitigazioni

Andrà preventivamente previsto l'interramento della porzione di elettrodotto interferente con le aree oggetto di trasformazione.

Lungo la SP33 andrà realizzato, a spese degli attuatori, un percorso pedonale continuo a connettere le aree oggetto di comparto.

Si prevede la cessione di un lotto da destinarsi a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq.

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 | -+ | L'intervento induce un maggior traffico di spostamento sulla viabilità SP33 per Polinago inducendo 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; |

Gardolani - h...
Sudacei - h...

Handwritten signatures and notes on the left margin.

| | | |
|-----------------|--|---|
| 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. | Si dovrà prevedere per la rete fognaria il collettamento allo fossa imhoff Casa Bellei ed adeguamento alla stessa o in alternativa collettamento al depuratore di Pavullo con rispetto delle prescrizioni art.2 NTA POC (previo eventuale sollevamento); La coincidenza del comparto con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per uso idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione, ovvero: - l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto. 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 (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile). |
| Biodiversità/ Paesaggio | -+ | Si attendono impatti sull'ambiente semi-naturale dell'area periurbana. La realizzazione dell'area comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi che possono determinare effetti sia di ostruzione di visuale che di intrusione. | Si prevede la realizzazione di tipi edilizi prevalentemente bi-trifamigliare fino ad un massimo di due piani fuori terra; Si prescrivono la realizzazione di parcheggi alberati |
| Consumi e rifiuti | - | La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti. | Il PdC dovrà prevedere: - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava; |
| Suolo/Sottosuolo | - | La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate. | Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza. Si dovrà prevedere la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato). |
| Energia/Effetto serra | -+ | L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione. | Si dovrà: Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali. |
| Rumore | -+ | La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti. | Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza. |

Andrea Basso
Giuseppe Luciani

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

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 | Comune |
| | Emissioni Climateranti | 3 | Classe energetica edifici | Categoria | 0 | CLASSE A | SI | PdC |
| Suolo/Sottosuolo | | 4 | Percentuale di superficie urbanizzata | % | 0% | 0,15% | SI | Comune |
| Biodiversità | | 5 | Rete ecologica attuata | N° | NO | NO | NO | Comune |
| Mobilità | | 6a | Piste ciclabili/Percorsi pedonali | Km | 0 | NO | NO | Comune |
| | | 6b | Intersezioni Razionalizzate | N° | NO | NO | NO | Comune |
| 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 e elettromagnetismo | 9b | Popolazione esposta | N°interventi | NO | NO | NO | PUA |
| Paesaggio urbano | Beni architettonici | 10a | Interferenza Beni architettonici | N° | NO | NO | NO | PUA |
| | 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.

Giuseppe L. L...

Stefano...

STUDIO TECNICO

Geom. Bruno Succi

Topografia-Pratiche Catastali

Costruzioni Rurali, Civili e Industriali

Agrimensura-Amministrazione

Frazione Verica - Via Casa Zuccarini n.1

Pavullo N.F. (Mo) - tel e fax 0536/48254

C.F.= SCC BRN 63P01 G393N - P.IVA = 01824700361

E.mail: bruno.succi@tiscalinet.it

PROCURA SPECIALE PER SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge, quale procura speciale al fine di delegare il signor Gandolfi Luciano nato a Pavullo nel Frignano il 20/02/1948, ivi residente in Via Lavacchio n.14; C.F. = GND LCN 48B20 G393J, alla presentazione della manifestazione di interesse – proposta riguardo ad interventi da programmare all'interno dell'ANS 1.14 nel primo Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Pavullo nel Frignano, nonché a provvedere all'accordo di pianificazione ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) 2015/2020 che si andrà ad adottare i sottoscritti:

- 1) **GIANELLI MARIA TERESA**, nata a Pavullo nel Frignano il 08/08/1921, residente a Pavullo nel Frignano, Via Lavacchio n. 6; C.F. = GNL MTR 21M48 G393V;
- 2) **GANDOLFI SERGIO**, nato a Pavullo nel Frignano il 21/01/1966, residente a Maranello, Via Enrico Fermi n.32; C.F. = GND SRG 66A21 G393Q;
- 3) **GANDOLFI VALERIA**, nata a Pavullo nel Frignano il 23/09/1950, residente a Pavullo nel Frignano, Via Lavacchio n. 12; C.F. = GND VLR 50P63 G393F;
- 4) **GANDOLFI GAETANO**, nato a Pavullo nel Frignano il 06/08/1955, residente a Milano, Via Uruguay n.14 scala F; C.F. = GND GTN 55M06 G393S;
- 5) **GANDOLFI NORMA**, nata a Pavullo nel Frignano il 14/12/1957, residente a Pavullo nel Frignano, Via Lavacchio n. 10; C.F. = GND NRM 57T54 G393P;

Premesso che:

- in data 11/11/2004 è deceduto in Pavullo nel Frignano il signor Gandolfi Mario nato a Pavullo nel Frignano il 04/12/1921, lasciando eredi il coniuge Gianelli Maria Teresa ed i figli Gandolfi Luciano, Sergio, Valeria, Gaetano e Norma;

- risultano facenti parte dell'asse ereditario i terreni catastalmente identificati al foglio 53, mappali 430-431-432-433-434 e 435 tutti compresi nell'ANS 1.14, per il quale in data 06/10/2014 il signor Gandolfi Luciano ha presentato la richiesta di manifestazione prot.n.17532, registrata al n.76, per l'inserimento nel POC 2015/2020 del Comune di Pavullo nel Frignano per le aree sopra descritte, con successive modifiche ed integrazione a seguito degli incontri successivi con l'Amministrazione;

- dette aree alla data odierna risultano ancora intestate al signor Gandolfi Mario deceduto e risulta in corso la registrazione della denuncia di successione;

STUDIO TECNICO

Geom. Bruno Succi

Topografia-Pratiche Catastali

Costruzioni Rurali, Civili e Industriali

Agrimensura-Amministrazione

Frazione Verica - Via Casa Zuccarini n.1

Pavullo N.F. (Mo) - tel e fax 0536/48254

C.F. = SCC BRN 63P01 G393N - P.IVA = 01824700361

E.mail: bruno.succi@tiscalinet.it

- i signori Gianelli Maria Teresa, Gandolfi Sergio, Valeria, Gaetano e Norma provvederanno a denuncia di successione registrata ad addivenire con il signor Gandolfi Luciano alla stipula dell'atto di cessione delle quote ed a tal punto il signor Gandolfi Luciano risulterà pieno proprietario delle aree sopra descritte, ciò entro il 28/02/2016.

Ciò premesso i sottoscritti signori Gianelli Maria Teresa, Gandolfi Sergio, Valeria, Gaetano e Norma nominano loro procuratore speciale il fratello Gandolfi Luciano affinché lo stesso in nome e per loro conto possa espletare tutte le formalità necessarie alla conclusione del procedimento relativo alla manifestazione di interesse prot.n.17532 del 06/10/2014, registrata al n.76 al fine di inserire nel POC le aree site nell'ANS 1.14 già più volte sopra menzionate.

Il signor Gandolfi Luciano potrà presentare tutte le documentazioni richieste dall'Amministrazione Comunale, nonché provvedere a tutte le sottoscrizioni di firma richieste ai fini del raggiungimento dell'accordo di pianificazione, come già preventivamente concordato.

Pavullo nel Frignano li 29/10/2015

I deleganti

Gianelli Maria Teresa

Gianelli Maria Teresa

Gandolfi Sergio

Gandolfi Sergio

Gandolfi Valeria

Gandolfi Valeria

Gandolfi Gaetano

Gandolfi Gaetano

Gandolfi Norma

Gandolfi Norma

Il sottoscritto Gandolfi Luciano dichiara con la presente di accettare l'incarico conferitogli con la procura di cui sopra, obbligandosi alla stipula dell'atto di cessione delle quote immobiliari sulle aree sopra menzionate entro e non oltre il 28/02/2016.

Pavullo nel Frignano li 29/10/2015

Per accettazione

Gandolfi Luciano

Gandolfi Luciano

SCADE IL 23/09/2023



AT 4687885



IPZS SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



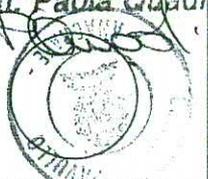
COMUNE DI
PAVULLO NEL FRIGNANO
CARTA D'IDENTITA'
N° AT 4687885
DI
GANDOLFI
VALERIA

Cognome..... GANDOLFI.....
 Nome..... VALERIA.....
 nato il..... 23/09/1950.....
 (atto n..... 281 P..... I. S..... A. L.)
 a..... PAVULLO NEL FRIGNANO (MO).....
 Cittadinanza..... Italiana.....
 Residenza..... PAVULLO NEL FRIGNANO.....
 Via..... LAVACCHIO n. 12.....
 Stato civile..... cgt . NOBILI.....
 Professione..... = = = =.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... 1.67.....
 Capelli..... castani.....
 Occhi..... castani.....
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Gandolfi Valeria*
 PAVULLO N/F 03/08/2013
 D'ordine del Sindaco
 IL SINDACO
 L'Ufficiale D'Anagrafe
 Dott. Paola Quadri

Impronta del dito
 indice sinistro



Cognome.....GANDOLFI.....
 Nome.....GAETANO.....
 nato il.....06/08/1955.....
 (atto n. 229P1.....S.....)
 a.....Pavullo (nel Frignano).....
 Cittadinanza.....ITALIANA.....
 Residenza.....MILANO.....
 Via.....URUGUAY N. 14.....
 Stato civile.....CONIUGATO.....
 Professione.....IMPIEGATO.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura.....1,81.....
 Capelli.....CASTANI.....
 Occhi.....CASTANI.....
 Segni particolari.....



Firma del titolare.....*Gaetano Gandolfi*.....
Milano li.....05/10/2011.....
 Impronta del dito indice sinistro.....
 IL SINDACO
Arcari Francesca
 Euro 5,42

Regione Lombardia **Carta Regionale dei Servizi** **TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI**

 Codice fiscale
 GNDGTN55M06G393S
 Cognome
 GANDOLFI
 Nome
 GAETANO

Data di scadenza
 14/01/2017

Sesso
 M

Codice assistito
 435LX829

Luogo di nascita
 PAVULLO NEL FRIGNANO
 Provincia Data di nascita
 MO 06/08/1955



Data di scadenza 04/10/2021

AS 6177353



IPZS - SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI MILANO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AS 6177353

DI

GANDOLFI

GAETANO



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



| | | | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------|--|---------------------------|--|
| 3 Cognome | | GANDOLFI | | 5 Data di nascita | |
| 4 Nome | | GAETANO | | 06/08/1955 | |
| 6 Numero di identificazione personale | | GNDGTN55M06G393S | | 7 Regione di appartenenza | |
| | | | | 0030-LOMBARDIA | |
| 8 Numero di identificazione dell'AV | | 80380000306086211653 | | 9 Scadenza | |
| | | | | 14/01/2017 | |

Cognome GANDOLFI
Nome LUCIANO
nato il 20/02/1948
(atto n. 59 P. I. S. A. 1)
a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)
Cittadinanza Italiana
Residenza PAVULLO NEL FRIGNANO
Via LAVACCHIO n. 14
Stato civile Coniugato
Professione 7

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.84
Capelli castani
Occhi castani
Segni particolari



Firma del titolare *Luciano Gandolfi*

Pavullo n. 14/10/2010

Impronta digitale del Sindaco
indice sinistro
L'Ufficiale/Anagrafe Delegato
(Rag. Angelina)



SCADE IL 13/10/2020



AS 5276269



I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

RAVILLO NEL TRIGNANO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AS 5276269

DI

GANDOLFI
LUCIANO

Cognome **GANDOLEI**
 Nome **NORMA**
 nato il **14/12/1957**
 (atto n. **370** P. **I** S. **A 1**)
 a **PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **PAVULLO NEL FRIGNANO**
 Via **LAVACCHIO n. 10**
 Stato civile **=====**
 Professione **===**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,65**
 Capelli **castani**
 Occhi **castani**
 Segni particolari **=====**



Firma del titolare *Norma Gandolei*
PAVULLO n/F 05/07/2014
 IL SINDACO
 Ordine del Sindaco
 L'Ufficiale D'Anagrafe delegato
 (Rag. Gianantonio Bazzani)

Impronta del dito indice sinistra



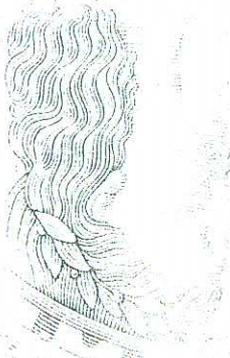
NORMA
 GANDOLEI
 DI
 N° AU 9679590
 CARTA D'IDENTITÀ
 (Modena)
 PAVULLO NEL FRIGNANO
 COMUNE DI
 REPUBBLICA ITALIANA



1PZS-00V-R0M4



AU 9679590



SCADE IL 14/12/2024

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Cognome | BROSIANI |
| Nome | ERMANNO |
| nato il | 01/08/1965 |
| fatto a | 263 I A 1 |
| a | PAVULLO DEL PRIGNANO (NO) |
| Cittadinanza | ITALIANA |
| Residenza | PAVULLO DEL PRIGNANO |
| Via | VERGARA 1 |
| Stato civile | CONIUGATO |
| Professione | |
| Comune di appartenenza | 70 |
| Stanza | CASLARI |
| Capelli | CASLARI |
| Occhi | |
| Segni particolari | |

Impronta del dito
Indice sinistro



