



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**

AVP

ADOTTATO: Delibera di C.C. N. del

APPROVATO: Delibera di C.C. N. del

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 – AVP

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

- **MENEGOLI IVANO** (C.F. MNGVNI48C15G393E), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 15.03.1948 ed ivi residente a in Via XXII Aprile n° 7/2, il quale interviene nel presente accordo in qualità di Proprietario;
- **BIOLCHINI GIUSEPPINA** (C.F. BLCGPP52C59F642L), nata a Montese (MO) il 19.03.1952 e residente a Pavullo nel Frignano in Via Casa Bertacchini n° 3, il quale interviene nel presente accordo in qualità di Proprietaria;
- **BORELLI ENNIO** (C.F. BRLNNE46C02G393I), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 02.03.1946 e residente a Pavullo nel Frignano in Via Casa Bertacchini n° 3, il quale interviene nel presente accordo in qualità di Proprietario

e di seguito denominati "Soggetto Attuatore"

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, con DGC n. 214 del 29/06/2000 ha approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata denominato La staffa;
- detto piano metteva in attuazione un'area con destinazione urbanistica D - sottozona D7 "attrezzature di interesse generale e attrezzature tecniche e tecnologiche" in località "LA Staffa" con capacità complessiva di SU pari a 15.000 mq;
- le norme del PSC all'articolo 5.8 comma 10 prevedono che nel solo ambito approvato con DGC n. 214 del 29/06/2000, in sede di POC, a seguito di un accordo con tutti i firmatari della



convenzione, procedere in alternativa a quanto previsto nella convenzione stessa, la realizzazione di una capacità edificatoria di tipo residenziale pari al 5% della precedente potenzialità;

- I privati, nell'ambito delle procedure del POC, hanno manifestato l'interesse all'attuazione della previsione urbanistica di che trattasi;

Premesso inoltre che:

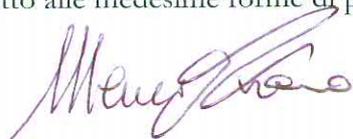
- La L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (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:
 - gli accordi devono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad esse si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili (comma 2);
 - per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato (comma 4);
 - le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (comma 5);
- Con deliberazione consiliare n. 9 del 03/02/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- Con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. e i.;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n.47 del 31.05.2014 l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure di evidenza pubblica, L.R. 20/2000 e s.m. ed i., al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed 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;

Dato atto che:

- Il testo dell'Accordo è stato preliminarmente esaminato dalla Giunta Comunale in data 13.10.2015, dando altresì atto che la G.C. ha ritenuto, con tale suo atto, accoglibile la proposta di intervento, giudicandone positivamente la compatibilità e la sostenibilità urbanistica, che migliora ed incrementa il patrimonio immobiliare e di servizi alla collettività dell'Amministrazione Comunale e più in generale consente un significativo miglioramento della qualità della vita della cittadinanza.
- Sono state presentate le seguenti proposte di attuazione del "Comparto D1" di cui all'Art. 32 delle NTA del POC:
 - manifestazione di interesse prot. 17474 del 06.10.2014 registrata al n. 53, modificata ed integrata a seguito di incontri con l'Amministrazione, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via Casa Calendario - Loc. La Staffa, catastalmente identificate al NCT al Fg. 37, particelle 194 - 473 - 474 - 267 - 301 - 304 - 303 -305 - 72(parte) - 302 - 273 - 59 - 62 - 307 - 306 - 60
- 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 Attuatore, disciplinando i contenuti e le modalità attuative degli interventi previsti in conformità ai contenuti dell'Art. 32 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 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 se ed 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 quale costituisce parte integrante ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e di partecipazione;

Art. 3 – Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo ha per oggetto un comparto che costituisce attuazione dell'art. 5.8 comma 10 delle NTA del PSC relativo al progetto approvato con DGC n. 214 del 29/06/2000 mediante progetto unitario convenzionato PUC).
2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
 - a) Superficie del comparto: mq. 28.000 circa ;

- b) Su = mq. 570; i Diritti Edificatori riconosciuti coincidono con la Su realizzabile, trattandosi di attuazione di accordo pregresso, stipulato prima dell'entrata in vigore del PSC e della legislazione vigente in materia di Edilizia Residenziale Sociale;
- c) La realizzazione di aree da sistemare e cedere a parcheggio di urbanizzazione primaria nella misura minima di mq 250;
- d) La monetizzazione delle aree da cedere come attrezzature e spazi collettivi nella misura di 65 mq ogni 100 di SC

3. Prescrizioni particolari:

La realizzazione del parcheggio di cui al precedente comma 2 lettera c) dovrà essere localizzato in prossimità dell'attuale ristorante

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;
3. A rispettare le indicazioni generali riportate all'art. 2 delle NTA del POC, nella scheda di Valsat, nella relazione geologica nonché tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati;
4. A progettare gli interventi secondo tecniche costruttive che garantiscano l'ottenimento della certificazione degli edifici almeno in Classe energetica A;
5. 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.

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 riconosce alle aree oggetto dell'Accordo, i diritti edificatori coincidenti con la superficie utile (Su) realizzabile, trattandosi di attuazione di accordo pregresso, stipulato prima



dell'entrata in vigore del PSC e della legislazione vigente in materia di Edilizia Residenziale Sociale

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.

Art. 7 – 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.

Art. 8 - 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.
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. 9 - 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. 10 - Rinuncia

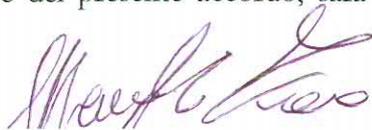
Il Soggetto Attuatore dichiara di non pretendere dal Comune nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa all'attività oggetto dell'Accordo, che non sia stata prevista dall'Accordo stesso, a prescindere da eventuali indagini sulla congruità del "quantum" convenuto 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. 11 - 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, si intendono esclusivamente a carico del privato.
2. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

Art. 12 - 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.

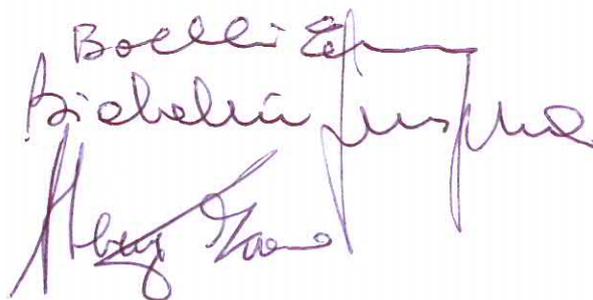
Art. 13 - Norme finali.

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. 12, 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 integrazioni, 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.
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. 14 – Allegati

Costituiscono allegati del presente accordo:

- a) Art. 32 delle NTA
- b) Valsat



Boelli Ep
Bichella Giuseppe
Allegato

ART.32 – COMPARTO D1

1. Il POC individua un comparto che costituisce attuazione dell'art.5.8 comma 10 secondo capoverso delle Norme del PSC, relativo ad un progetto approvato della Giunta comunale con delibera n. n.214 del 29/06/2000.

2. Modalità di attuazione

Il comparto ha una estensione di circa mq 28.000 e deve essere oggetto di un Progetto unitario convenzionato. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 L'approvazione dell'Accordo secondo le prescrizioni che seguono, comporta per la proprietà la rinuncia ad ogni diritto edificatorio derivante dal progetto approvato di cui al comma precedente.

Il DE riconosciuto alle proprietà coincide con la Su realizzabile, trattandosi di attuazione di accordo pregresso, stipulato prima dell'entrata in vigore del PSC e della legislazione vigente in materia di ERS.

3. Parametri e prescrizioni progettuali

- Sc max = 570 mq aggiuntivi rispetto alla Sc esistente della scuderia (640 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. 250. E' prescritta la monetizzazione delle aree da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U').

4. Usi ammissibili

- nella nuova edificazione: a1

5. Prescrizioni particolari

La realizzazione delle aree a parcheggio dovrà avvenire in prossimità dell'attuale ristorante.

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.

7. Tempi di attuazione

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



Intervento D1	IL BOTTEGONE
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

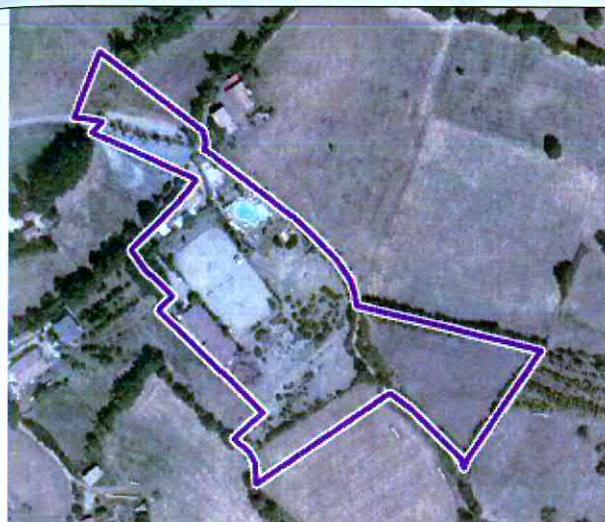


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'area si trova ad est della Località il Bottegone
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Il POC individua un comparto che costituisce attuazione dell'art.5.8 comma 10 secondo capoverso delle Norme del PSC, relativo ad un progetto approvato della Giunta comunale con delibera n. n.214 del 29/06/2000.</p> <p>Il comparto ha una estensione di circa mq 28.000 e deve essere oggetto di un Progetto unitario convenzionato. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 L'approvazione dell'Accordo secondo le prescrizioni che seguono, comporta per la proprietà la rinuncia ad ogni diritto edificatorio derivante dal progetto approvato di cui al comma precedente. (15.000 mq derivante da un progetto per attività turistico-ricreative approvato nel 2000).</p> <p>Il DE riconosciuto alle proprietà coincide con la Su realizzabile, trattandosi di attuazione di accordo pregresso, stipulato prima dell'entrata in vigore del PSC e della legislazione vigente in materia di ERS.</p>
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 570 mq aggiuntivi rispetto alla Sc esistente della scuderia (640 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. 250.

Mario Per

E' prescritta la monetizzazione delle aree da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U').

Destinazioni d'uso:

- nella nuova edificazione: a1

Vincoli e tutele

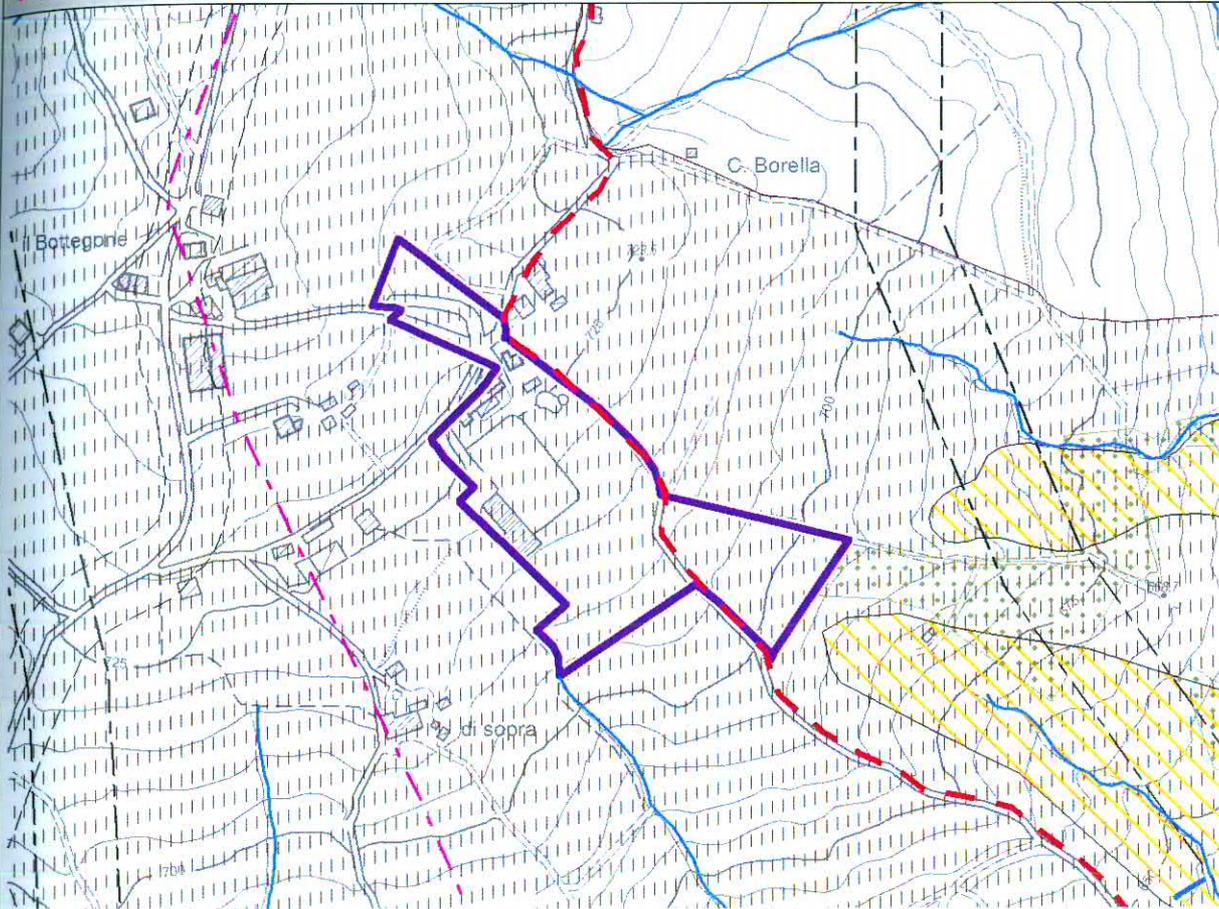


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area interferisce con la Viabilità storica (art. 44A PTCP)
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 non interferisce con zone di tutela paesaggistica
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	Are sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le

Handwritten signature

INSTABILI	opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con rispetti infrastrutturali
ALTRI VINCOLI	/
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	

Valutazione impatti e mitigazioni

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	/	/
Aria	0	/	/
Risorse idriche	-	La coincidenza del comparto con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione	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.
Biodiversità/ Paesaggio	-+	Si tratta si di un piccolo intervento di densificazione edilizia, che dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923. La tipologia da insediare dovrà essere coerente con il contesto

Mary E. J. ...

Consumi rifiuti	0	/	/
Suolo/Sottosuolo	--	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	-+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	/	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,01%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-

Marta Lino

Sintesi

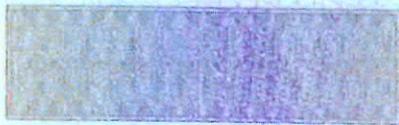
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni.
Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.

Archi Zeno

SCADE IL 13/07/2012

COMUNE DI PAVULLO N/F.
VALIDITA' PROROGATA ai sensi del
Art. 31 del D.L. 25/06/2008, n. 112
FINO AL 31/07/2012
D'ORDINE DEL SINDACO
GIANFRANCO PAZZANI

AN 8366756



IPZS SPA - OFFICINA C.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO

(Modena)

CARTA D'IDENTITA'

N° AN 8366756

DI

MENEGOLI
IVANO

Cognome MENEGOLI
Nome IVANO
nato il 15/03/1948
(atto n. 91 p. I S. A 1)
a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO))
Cittadinanza Italiana
Residenza PAVULLO NEL FRIGNANO
Via XXII APRILE n. 7 - 2
Stato civile Coniugato
Professione ===

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.74
Capelli brizzolati
Occhi castani
Segni particolari



Firma del titolare

Pavullo n/F.

13/07/2007
D'ordine del Sindaco
L'Ufficiale D'Anagrafe
Rag. Roberta Montali

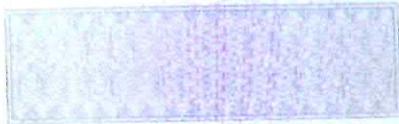
Impronta del dito
indice sinistro



STATE 11 19/03/2026



AV 7624654



REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
PAVULLO NEL FRIGNANO
(Modena)
CARTA D'IDENTITA'
N° AV 7624654
DI
BIOLCHINI
GIUSEPPINA

Cognome BIOLCHINI
 Nome GIUSEPPINA
 nato il 19/03/1952
 (atto n. 21 P. I. s. A I)
 a MONTESE (MQ)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza PAVULLO NEL FRIGNANO
 Via CASA BERTACCHINI n. 3
 Stato civile cgt . BORELLI
 Professione esercente

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.55
 Capelli castani
 Occhi verdi
 Segni particolari -----



Firma del titolare *Giuseppina Biolchini*
Pavullo n/F. 12/05/2015

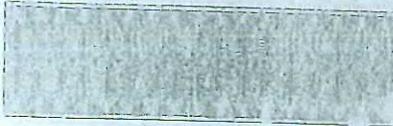
Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
D'ordine del Sindaco
L'Ufficiale D'Anagrafe Delegato
(Rag. Gianantonio Bazzani)



SCADE IL 01/03/2023

AT 2350718



IPZS SPA OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO
(Modena)

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 2350718

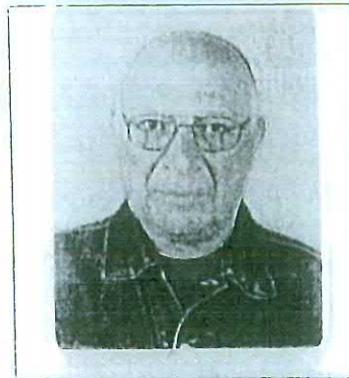
DI

BORELLI
ENRICO

Cognome **BORELLI**
 Nome **ENRICO**
 Data di nascita **02/03/1946**
 Sesso **M**
 Indirizzo **74 PIAZZA S. A...**
 Località **PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)**
 Città **PAVULLO NEL FRIGNANO**
 Prov. **MO**
 Nazionalità **Italiana**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **...**

CONDIZIONI E CONDIZIONI SALIENTI
 1.70

Sig. **rasati**
 Capelli **castani**
 Occhi **...**
 Segno **...**



Borelli Enrico
14/09/2012
Pavullon/E D'ordine del Sindaco

Impronta del dito indice sinistro

Dott. Paola Quadri

