



Comune di  
**Pavullo nel Frignano**

Provincia di Modena

**POC**

2015/2020

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

**Relazione illustrativa**  
**Documento Programmatico per la Qualità Urbana**  
**Agenda del Piano**  
**Variante 02/2017**

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

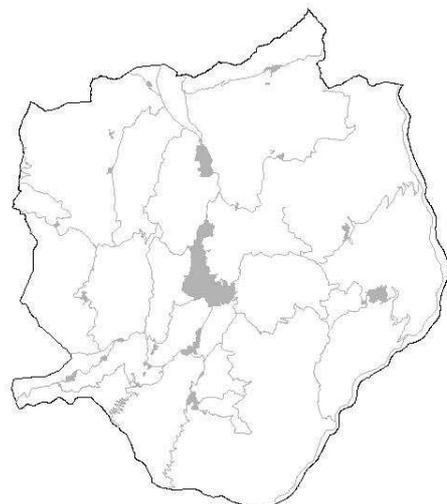
Approvazione: D.C.C. n.....del .././....

Il sindaco:

Sig. Luciano Biolchini

Il segretario generale:

Giampaolo Giovanelli



## **GRUPPO DI LAVORO**

Coordinamento comunale

*arch. Grazia De Luca - responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale*

*Ufficio di Piano - geom. Ivan Fiorentini, Ida Aquino, arch. Barbara Maran, Daniela Lavacchielli, ing. Selena Camatti.*

*Progettista responsabile arch. Grazia De Luca*

## INDICE

<b>0 – PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>1 – INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
1.1 Lo stato della pianificazione comunale (Omissis) .....	2
1.2 – L’avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse (Omissis) .....	2
1.3 – Gli indirizzi derivanti dal Piano Strutturale Comunale (Omissis).....	2
<b>2 – IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA .....</b>	<b>3</b>
2.1- Il Documento Programmatico della Qualità Urbana nella legislazione regionale (Omissis) .....	3
2.2 – Obiettivi specifici del DPQU di Pavullo (Omissis) .....	3
<b>3 – IL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1 – Il Quadro Conoscitivo (Omissis) .....</b>	<b>4</b>
3.1.1 – Dinamiche demografiche e sociali recenti (Omissis) .....	4
3.1.2 – Aggiornamento dati produzione edilizia (Omissis).....	4
3.1.3 – Attrezzature collettive e dotazioni (Omissis) .....	4
3.1.4 – Attrezzature per l’istruzione (Omissis) .....	4
3.1.5 – Opere pubbliche in corso o previste (Omissis) .....	4
3.1.6 – Domanda e offerta abitativa (Omissis).....	4
<b>4. LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE.....</b>	<b>5</b>
4.1 – le manifestazioni di interesse pervenute (Omissis).....	5
4.2 – La fase di approfondimento e selezione delle proposte (Omissis) .....	5
4.3 – Variante 01/2016 (omissis).....	5
4.4 – Variante 02/2017 .....	5
<b>5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC.....</b>	<b>6</b>
5.1.– Interventi per lo sviluppo della residenza e relativi servizi urbani (Omissis).....	6
5.2.– Interventi per lo sviluppo delle attività produttive (Omissis) .....	6
5.2.bis– Interventi per lo sviluppo delle attività produttive:Variante 01/2016 (omissis) .....	6
5.2.ter – Interventi per lo sviluppo delle attività produttive:Variante 02/2017.....	6
5.4.– Recepimento della localizzazione di impianti produzione energetica (Omissis) .....	9
<b>6. L’AGENDA DEL PIANO .....</b>	<b>10</b>
6.1 Gli accordi (Omissis) .....	10
6.2 L’attuazione (Omissis).....	10
6.3 L’Agenda di Piano relativa alla Variante 01/2016 (omissis).....	10
6.4 L’Agenda di Piano relativa alla Variante 02/2017 .....	10

**POC 2015-2020**

## **0 – PREMESSA**

Il Comune di Pavullo nel Frignano ha approvato il Piano Operativo Comunale in data 02/04/2016 con Delibera C.C. n°14, ai sensi del comma 4 dell'art. 34 della L.R.20/2000.

Con DCC n. n. 14 del 31/3/2017 è stata approvata la Variante 01/2016 del POC in riferimento all'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale n°6 che interessa e si colloca tra i Comuni di Serramazzoni e Pavullo nel Frignano.

Si rende necessario procedere all'adozione di una nuova variante che interessa e completa l'attuazione dell'ambito di rilievo sovra comunale. Con tale variante l'Amministrazione Comunale intende attuare, qualificare e rafforzare lo sviluppo delle aree produttive.

La presente documentazione costituisce quindi l'adozione dei Comparti denominati A9.a, A9.b e modifica alle aree dell'adiacente tessuto consolidato in parte già attuate.

Ogni riferimento ad altre previsioni di Piano come formulato in sede di approvazione non potrà essere oggetto di modifica ed è stato semplicemente riportato come "Omissis".

## **1 – INTRODUZIONE**

**1.1 Lo stato della pianificazione comunale (Omissis)**

**1.2 – L'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse (Omissis)**

**1.3 – Gli indirizzi derivanti dal Piano Strutturale Comunale (Omissis)**

## **2 – IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA**

**2.1- Il Documento Programmatico della Qualità Urbana nella legislazione regionale (Omissis)**

**2.2 – Obiettivi specifici del DPQU di Pavullo (Omissis)**

### **3 – IL QUADRO CONOSCITIVO**

#### **3.1 – IL QUADRO CONOSCITIVO (OMISSIS)**

**3.1.1 – Dinamiche demografiche e sociali recenti (Omissis)**

**3.1.2 – Aggiornamento dati produzione edilizia (Omissis)**

**3.1.3 – Attrezzature collettive e dotazioni (Omissis)**

**3.1.4 – Attrezzature per l'istruzione (Omissis)**

**3.1.5 – Opere pubbliche in corso o previste (Omissis)**

**3.1.6 – Domanda e offerta abitativa (Omissis)**

## **4. LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE**

### **4.1 – le manifestazioni di interesse pervenute (Omissis)**

### **4.2 – La fase di approfondimento e selezione delle proposte (Omissis)**

### **4.3 – Variante 01/2016 (omissis)**

### **4.4 – Variante 02/2017**

L'Amministrazione Comunale con più azioni programmatiche e pianificatorie è intervenuta sulle aree ricomprese nell'ambito produttivo specializzato di rilievo sovra comunale al fine attuare, salvaguardare, qualificare, rafforzare e pianificare lo sviluppo urbanistico delle aree stesse.

La Variante 2/2017 interessa tale ambito ed in particolare le aree individuate dal PSC con la sigla ASP2.8 e la sigla ASP 1.2 individuata dal RUE.

La denominazione dell'area si è basata sulla classificazione delle proposte per tipologie di ambito elaborata nel POC approvato in data 02/04/2016 con Delibera C.C. n°14.

È stato inserito nella programmazione operativa un intervento di Tipo A (Proposta ricadente in Ambito di nuovo insediamento di tipo produttivo) che ha dato luogo alla definizione dei Comparti A9.a e A9.b per attività produttive.

La proposta è stata oggetto di negoziazione che si è sviluppata nei mesi tra settembre / novembre fino a ridosso dell'adozione della Variante. A seguito delle osservazioni e dei pareri pervenuti si è proceduto ad apportare modifiche e integrazioni all'accordo iniziale.

Il POC al fine di superare i problemi di accessibilità e nell'ottica di uno sviluppo sostenibile prevede un nuovo tracciato, alternativo a via per Montebonello, che garantisce adeguata risposta agli obiettivi inerenti il "sistema della mobilità" di cui all'accordo territoriale sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e la Provincia di Modena.

La nuova viabilità che si conclude con un innesto a T sulla SS.12 è da intendersi quale primo stralcio di un progetto più complesso, che nella sua stesura definitiva, prevede la riorganizzazione della viabilità fino al suo collegamento con il bivio per Serramazzoni con sistemazione a rotatoria dell'esistente incrocio posto tra le progressive km 144+520 e 144+670.

In relazione a tale problematica l'Amministrazione Comunale ha attivato immediatamente un percorso finalizzato alla verifica della fattibilità tecnica ed economica della sistemazione a rotatoria di tale incrocio, con ampio coinvolgimento degli enti competenti (Regione, ANAS), analizzando gli aspetti finanziari, di acquisizione delle aree, ecc.

In data 15/06/2018 l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto un preliminare di acquisto con i privati proprietari delle aree interessate dalla realizzazione del tronco stradale di collettamento al bivio nuova estense/ via per Serramazzoni, come meglio evidenziate in cartografia tav. 1

## **5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC**

### **5.1.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLA RESIDENZA E RELATIVI SERVIZI URBANI (OMISSIS)**

### **5.2.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (OMISSIS)**

#### **5.2.BIS– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE:VARIANTE 01/2016 (OMISSIS)**

#### **5.2.TER – INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE:VARIANTE 02/2017**

Il POC interessa un'area che costituisce attuazione in parte dell'ambito di nuovo insediamento produttivo individuato dal PSC con la sigla ASP 2.8 e in parte di una porzione di ambito Individuato dal RUE con la sigla ASP 1.2. Tali ambiti si coordinano con l'adiacente ambito specializzato per attività produttive già oggetto di pianificazione attuativa vigente.

La proposta di sviluppo dell'area mira alla qualificazione e al rafforzamento della presenza produttiva all'interno del polo produttivo sovra comunale-

A seguito di accordi è previsto a carico della ditta Gold-Art Ceramica S.p.A. la realizzazione di un nuovo tracciato alternativo a via Montebonello.

Tav. 1



PLANIFICAZIONE  
SCALE 1:500

## Tav. 2- schema di assetto indicativo e di massima

PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:1000

**LEGENDA:**

	Perimetro Ambito P.D.C. A3a
	Perimetro Ambito P.D.C. A3b
	Perimetro Loti
	Lotto Ambito A3a
	Lotto Ambito A3b
	Superficie permeabile interna al lotto
	Via/Borsa a Parcheggio UT
	Pericoli Pedonali
	Perimetro P.D.C. Dist. di C.C.A. 14 art. 3-33a(11)
	Ambito ASF2/B Comparto A7
	Area in parte già edificata Convenzione Unilaterale Riservato n. 24196 del 29/12/2017



**5.3.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE.(OMISSIS)**

**5.4.– RECEPIMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI PRODUZIONE ENERGETICA  
(OMISSIS)**

## **6. L'AGENDA DEL PIANO**

### **6.1 Gli accordi (Omissis)**

### **6.2 L'attuazione (Omissis)**

### **6.3 L'Agenda di Piano relativa alla Variante 01/2016 (omissis)**

### **6.4 L'Agenda di Piano relativa alla Variante 02/2017**

In base agli impegni assunti nell' accordo ex-art. 18, si definiscono ovvero si stimano le seguenti tempistiche.

- Entro 24 mesi dall'approvazione del POC realizzazione nuova strada via Montebonello;
- presentazione dei PUA (comparto A9.b) entro 3 anni dall'approvazione del POC e stipula della convenzione urbanistica dei comparti A9.a e A9.b entro i successivi due anni.
- completamento delle opere di urbanizzazione entro 5 anni dall'approvazione del POC.
- I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi sui singoli lotti dovranno essere presentati entro 5 anni dalla data di comunicazione della fine lavori delle opere di urbanizzazione, salvo proroghe.