



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

Boruffi, Bertecchi Vande

[Signature]

**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
ART. 24 NTA - INTERVENTO C1**

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 APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2015 – 2020 – ART. 24 NTA - INTERVENTO C1

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

- **BARUFFI GAETANO** (C.F. BRFGTN48P24G393T), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 24.09.1948 ed ivi residente in Via Benedello n° 46, il quale interviene nel presente accordo in qualità di comproprietario degli terreni/immobili;
- **BERTACCHINI VANDA** (C.F. BRTVNDN52L41F357C), nata a Serramazzone (MO) il 01.07.1952 e residente in a Pavullo nel Frignano, Via Benedello n° 46, la quale interviene nel presente accordo in qualità di comproprietaria degli terreni/immobili e di legale rappresentante della Ditta **AZ. AGR. BERTACCHINI VANDA** con sede in Pavullo nel Frignano Via Benedello n. 46, Piva 01074680362;
- **BARUFFI ANDREA** (C.F. BRFNDR76R14G393M), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 14.10.1976 ed ivi residente in Via Benedello n. 46, il quale interviene nel presente accordo in qualità di legale rappresentante della Ditta APPEL S.R.L. ELETTRONICA APPLICATA con sede in Pavullo nel Frignano Via Benedello n. 46 Piva 02816280362, locataria dell'immobile;

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:

Bertoloni Vando
Berni
F. S. S.

- 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:

- l'Art. 5.8 delle N.T.A. del PSC al comma 7 dispone che va escluso l'insediamento di nuove attività produttive secondarie, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle insediate. Eventuali esigenze di ampliamento dell'attività devono essere disciplinate in sede di POC, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico, previa la sottoscrizione di uno specifico accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

- l'intervento ricade in ambito ad alta vocazione produttiva agricola AVP e il relativo titolo abilitativo, in coerenza con gli interventi previsti dall'art. 5.8 comma 17 della NTA del PSC, deve essere subordinato alla presentazione di congrue garanzie per la demolizione delle opere e bonifica del terreno in caso di dismissione dell'azienda;

Dato atto inoltre che:

- è stata presentata la manifestazione di interesse prot. 15530 del 08.09.2014 registrata al n. 21, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via Benedello - catastalmente identificate al NCT al Fg. 41 , particelle 60 - 61 - 273 e Fg. 42, particella 187 da:
 - **BARUFFI GAETANO** (C.F. BRFGTN48P24G393T), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 24.09.1948 ed ivi residente in Via Benedello n° 46, il quale interviene nel presente accordo in qualità di comproprietario degli terreni/immobili;
 - **BERTACCHINI VANDA** (C.F. BRTVNDN52L41F357C), nata a Serramazzoni (MO) il 01.07.1952 e residente in a Pavullo nel Frignano, Via Benedello n° 46, la quale interviene nel presente accordo in qualità di comproprietaria degli terreni/immobili e di legale rappresentante della Ditta **AZ. AGR. BERTACCHINI VANDA** con sede in Pavullo nel Frignano Via Benedello n. 46, Piva 01074680362;
 - **BARUFFI ANDREA** (C.F. BRFNDR76R14G393M), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 14.10.1976 ed ivi residente in Via Benedello n. 46, il quale interviene nel presente accordo in qualità di legale rappresentante della Ditta APPEL S.R.L. ELETTRONICA APPLICATA con sede in Pavullo nel Frignano Via Benedello n. 46 Piva 02816280362, locataria dell'immobile;

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. 24 -

Baruffi Gaetano
Bertacchini Vanda
Baruffi Andrea

Intervento C1 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 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 lotto per l'ampliamento di un'attività produttiva esistente, in territorio rurale in Ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, ai sensi dell'art. 5.8 comma 7 delle NTA del PSC;
2. Localizzazione dell'intervento: Fg. 41 particelle 60 - 61 e 273 - 314;
3. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire;
4. Parametri e prescrizioni progettuali:
 - a) Sc max = mq. 1.200 aggiuntivi rispetto alla Sc legittimamente in essere;
 - b) NP max = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale seminterrato;E' prescritta la monetizzazione degli standard;
5. Usi ammissibili:
 - Funzioni produttive: c1

Bentecoli Vando
Bentecoli Vando
Bentecoli Vando

- Funzione a1 limitatamente a un alloggio pertinenziale all'attività produttiva per un massimo di 200 mq di Sc integrata nell'edificio produttivo ma non direttamente comunicante con i locali produttivi e di servizio;

6. Prescrizioni particolari:

l'intervento è assoggettato al riconoscimento a favore del Comune del contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ERS ai sensi dell'art. 5.6-ter della L.R. 20/2000;

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 l'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire entro 2 anni dall'approvazione del POC;
3. A rispettare le indicazioni generali riportate all'art. 2 e le disposizioni specifiche riportate dall'art. 24 delle NTA del POC, nella scheda di Valsat e nella relazione geologica nonché tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati;
4. Alla progettazione e realizzazione di tutti gli interventi necessari per la sostenibilità della previsione, assumendosi l'obbligo, in conformità all'art. 5.5 delle NTA del POC, del completamento e o integrazione delle opere di urbanizzazione, ove necessario, da verificarsi in sede di procedimento finalizzato al rilascio del titolo abilitativo;
5. A progettare ed eseguire gli interventi nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e di certificazione energetica degli edifici in conformità alla Valsat;
6. A produrre, a corredo dell'istanza finalizzata al rilascio del permesso di costruire, la Relazione tecnica in materia di inquinamento acustico ai sensi della Legge 447/95 e relativi decreti applicativi;
7. A corrispondere all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei titoli edilizi:
 - il contributo di costruzione previsto dalla L.R. 15/2013 e s.m. e i, nel rispetto dei parametri riportati nelle Tabelle Parametriche B6 e C6 riportate nell'allegato C delle NTA del RUE;
 - la monetizzazione degli standard;
 - il contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ERS ai sensi dell'art. 5.6-ter della L.R. 20/2000, di cui al punto 6 del precedente art. 3.
8. Ad escludere il ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2, lett. c della L.R. 20/2000 in caso di dismissione dell'azienda, e le eventuali nuove destinazioni dovranno essere connesse

ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante e conformi agli strumenti di pianificazione vigenti;

9. A costituire e prestare, apposita garanzia di durata decennale e di valore pari al 10% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo appositamente redatto e relativo all'obbligo di demolizione delle opere e la bonifica delle aree, in caso di cessazione dell'azienda;

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.

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/onere 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. Le garanzie da prestare, al momento del rilascio del titolo abilitativo, di cui al punto 4 e punto 9 del precedente art. 4 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;

Bonelli P. Bertoletti V. d. n.
Bonelli P. Bertoletti V. d. n.
Bonelli P. Bertoletti V. d. n.

d) la funzione economico-sociale del contratto autonomo di garanzia è quella di garantire il pagamento immediato al creditore in attesa che via sia la successiva chiarificazione del rapporto tra creditore e debitore principale.

In tal senso le clausole e condizioni da inserire nella polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, sono seguito specificate:

- d.1) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- d.2) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- d.3) impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- d.4) svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Ditta da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- d.5) per ogni inadempimento contrattuale, la ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;
- d.6) l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Pavullo nel Frignano da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;

d.7) dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non invece l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti.

2. A non estinguere, in caso di trasferimento degli obblighi assunti con il presente 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.

Pravetto
Tutto
Bonelli
Bentocod. 1/1.1

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;

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 - Rinuncia

1. 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. 12 - 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. 13 – Controversie

1. 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.

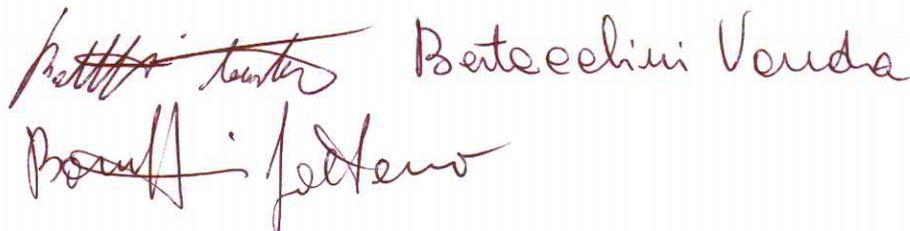
Art. 14 - Norme finali.

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 integrazione, 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. 15 – Allegati

Costituiscono allegati del presente accordo:

- a) Art. 24 delle NTA
- b) Valsat


~~_____~~ Bertocchini Vanda
_____ Feltoro

ART.24 - INTERVENTO C1

1. Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per l'ampliamento di una attività produttiva esistente ai sensi dell'art.5.8 comma 7 del PSC.

La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000, che disciplina gli obblighi relativi alle urbanizzazione e gli impegni dell'attuatore in caso di cessazione o dismissione dell'attività.

2. **Localizzazione intervento**

Individuazione catastale:

Foglio: 41

Particella/e: 60, 61 e 273, 314

3. **Modalità di attuazione**

Intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire

4. **Parametri e prescrizioni progettuali**

- Sc max = 1.200 mq aggiuntivi rispetto alla Sc legittimamente in essere
- NP max = 3 piani fuori terra.

E' prescritta la monetizzazione degli standard.

5. **Usi ammissibili**

- Funzioni produttive: c1.
- Funzione a1 limitatamente a un alloggio pertinenziale all'attività produttiva per una Sc max 200 mq integrata nell'edificio produttivo ma non direttamente comunicante con i locali produttivi e di servizio.

6. **Prescrizioni particolari**

L'intervento è soggetto al riconoscimento a favore del Comune del contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art.A6-ter LR20/2000, quantificato in 6.000 euro.

7. **Sostenibilità ambientale della trasformazione**

Vedasi scheda di Valsat

Handwritten signature: Bertoldi Vando

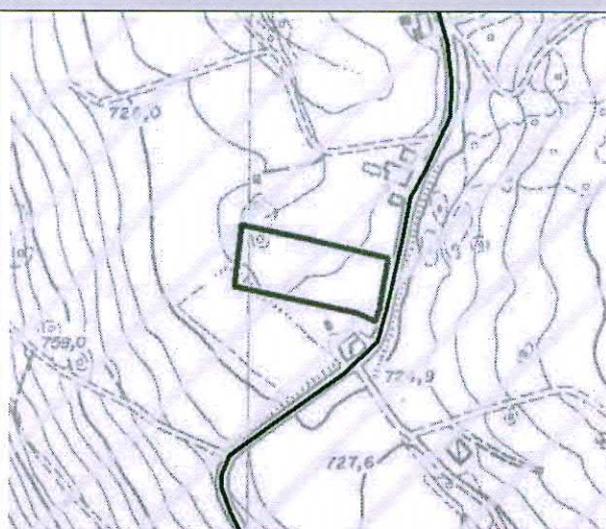
INTERVENTO C1

Intervento C1	PIAN DI SCUOLA
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	Il Lotto si trova a sud della Località Pian di scuola lungo Via Benedello.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per l'ampliamento di una attività produttiva esistente ai sensi dell'art.5.8 comma 7 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 1.200 mq aggiuntivi rispetto alla Sc legittimamente in essere - NP max = 3 piani fuori terra . <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni produttive: c1. - Funzione a1 limitatamente a un alloggio pertinenziale all'attività produttiva per una Sc max 200 mq integrata nell'edificio produttivo

Progetto Arch. Bernini Berto ord. 1/1/1

ma non direttamente comunicante con i locali produttivi e di servizio.

Vincoli e tutele

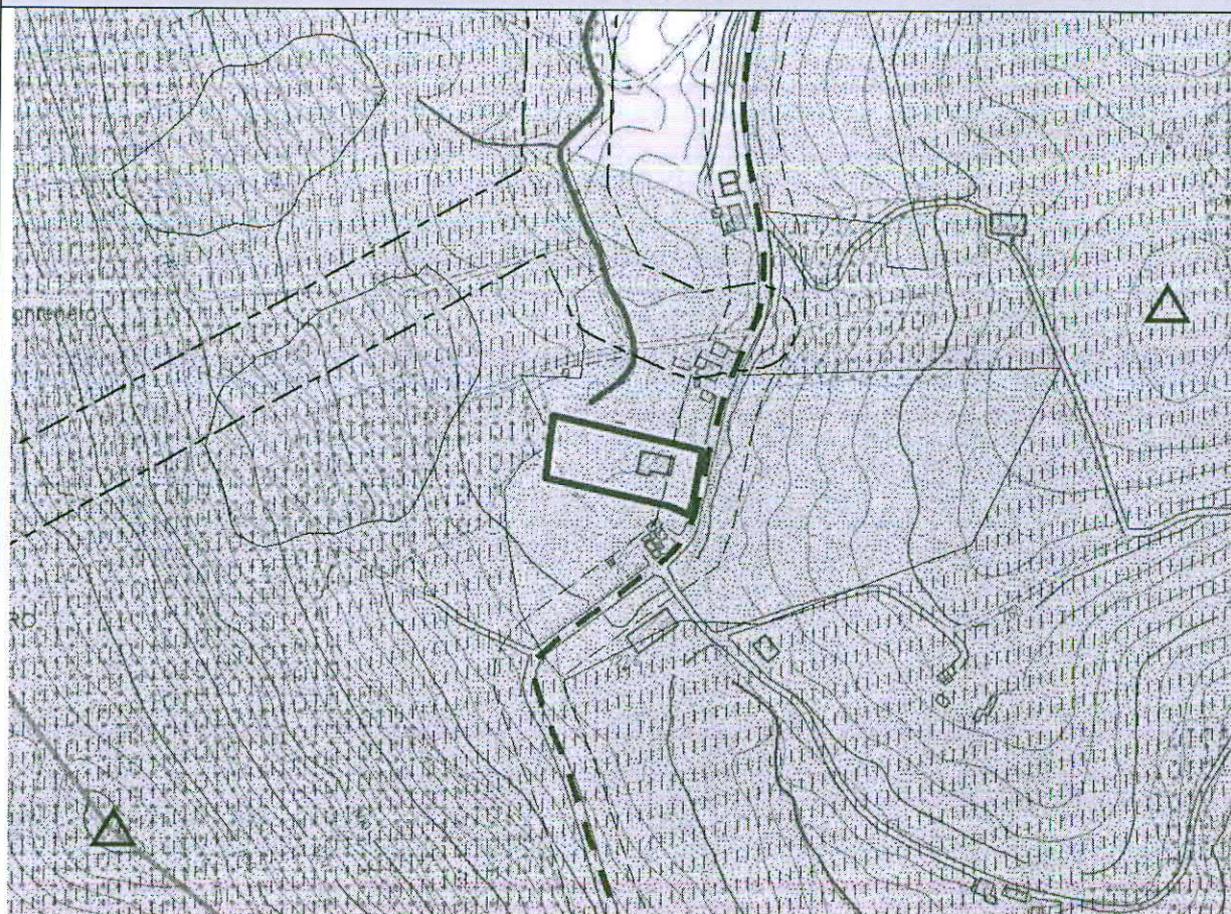


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

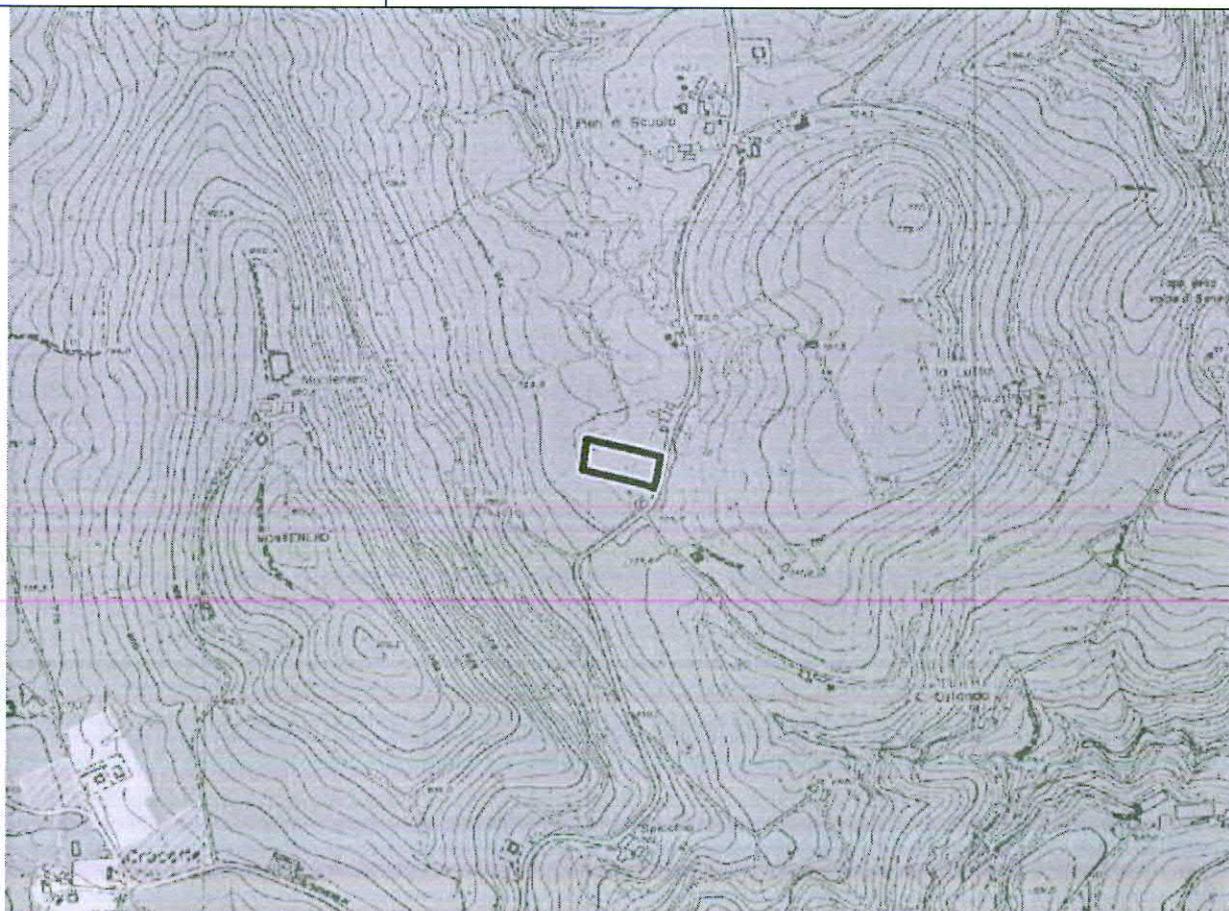
Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non 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 intercetta in minima parte il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP) L'area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) L'area interferisce con le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali

DEL TERRITORIO	
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili
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 ricade nel rispetto stradale
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III
----------------------	------------

Valutazione impatti e mitigazioni

Paolo Antella
 Bonelli
 Paolo edini Vardini

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	<p>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) Per quanto riguarda gli eventuali scarichi dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;</p> <p>Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione.</p>
Biodiversità/ Paesaggio	-+	Si tratta dell'inserimento di elementi che possono determinare effetti di ostruzione e di intrusione che alterano seppur solo localmente i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull' ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione sul confine ovest.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
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. Verificare l'idoneità del trattamento delle acque reflue

			dell'insediamento secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1053/03.
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%	0,07%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	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	Beni	10a	Interferenza	N°	NO	NO	NO	-

Bertoni...
 Bassani
 Bertoni

gio urbano	architetti		Beni architettici					
	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. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

Cognome	BERTACCHINI
Nome	VANDA
nato il	04/07/1952
(atto n. 80 p. I s. A 1.)	
a	SERRAMAZZONI (MO)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	PAVULLO NEL FRIGNANO
Via	BENEDELLO n. 46 - 1
Stato civile	cgt . BARUFFI
Professione	===
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,60
Capelli	biondi
Occhi	verdi
Segni particolari	



Firma del titolare *Bertacchini Vanda*
Pavullo n/E. 31/10/2015

Impronta del dito indice sinistro

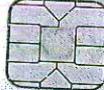
IL SINDACO
 D'ordine del Sindaco
 L'Ufficiale Pubblica Delegato
 (Rag. Giuseppe Serrazani)




AC 2014
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



	Codice Fiscale BRTVND52L44F357L	Sesso F
	Cognome BERTACCHINI	
	Nome VANDA	
Data di scadenza 29/11/2020	Luogo di nascita SERRAMAZZONI	
	Provincia MO	
Data di nascita 04/07/1952		

Dati sanitari regionali

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

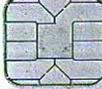


IPZS. SPA - O.C.V. - ROMA



Cognome	BARUFFI
Nome	ANDREA
nato il	14/10/1976
(atto n. 228 P. I. S. A 1)	
a	PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	PAVULLO NEL FRIGNANO
Via	BENEDELLO n. 46 - 1
Stato civile	
Professione	imprenditore
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,73
Capelli	castani
Occhi	castani
Segni particolari	

	
Firma del titolare	<i>Baruffi</i>
Pavullo n/5. 14/08/2014	
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO
L'Ufficiale di Anagrafe Delegato	
(Rag. Giancarlo Bazzani)	
	

AC 2014		REPUBLICA ITALIANA			
		TESSERA SANITARIA CARTA REGIONALE DEI SERVIZI			
		Codice Fiscale	BRFNDR76R14G393H	Sesso	M
		Cognome	BARUFFI		
		Nome	ANDREA		
		Luogo di nascita	PAVULLO NEL FRIGNANO		
		Provincia	MO		
Data di scadenza	29/11/2020	Data di nascita	14/10/1976	Dati sanitari regionali SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA	



Cognome	BARUFFI
Nome	GAETANO
nato il	24/09/1948
(atto n.	328 I S A J
a	PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	PAVULLO NEL FRIGNANO
Via	BENEDELLO n. 46 - 1
Stato civile	Coniugato
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	1.70
Statura	brizzolati
Capelli	castani
Occhi	
Segni particolari	

Firma del titolare	<i>Baruffi Gaetano</i>
Impronta del dito indice sinistro	
04/06/2007	
D'ordine del Sindaco	
IL SINDACO	
L'Ufficiale D'Anagrafe	
Donna Rosa Quattrini	

AC 2014  CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **BRFGTN48P24G393T** Sesso **M**

Cognome **BARUFFI**
 Nome **GAETANO**

Data di scadenza **29/11/2020**

Luogo di nascita **PAVULLO NEL FRIGNANO**
 Provincia **MO**

Data di nascita **24/09/1948**

Dati sanitari regionali
 SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
 EMILIA-ROMAGNA

