



Comune di  
**Pavullo nel Frignano**  
Provincia di Modena

# POC

Piano Operativo Comunale  
L.R. 20/2000

**PROPOSTA DI CONVENZIONE**  
**AI SENSI DELL'ART. 5.8 DELLE NTA DEL PSC E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,**  
**NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO**  
**OPERATIVO COMUNALE, (POC) 2015 – 2020**  
**ART. 31 NTA – INTERVENTO C8**

**POC ADOTTATO: Delibera di C.C. N. 45 del 31.10.2015**

**POC APPROVATO: Delibera di C.C. N. .... del .....**

*Luca Franchini*

*Luca Franchini*  
*Salvo*

## CONVENZIONE

**AI SENSI DELL'ART. 5.8 DELLE NTA DEL PSC E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE, (POC) 2015 – 2020 - ART. 31 NTA – INTERVENTO C8.**

**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**

- **FRANCHINI LAURA** (C.F. FRNLRA37T69G393X), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 29.12.1937 ed ivi residente in Via IDDIANO n. 32;
- **SORBELLI AGOSTINO** (C.F. SRBGTN61B22G393K), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 22.02.1961 ed ivi residente in Via IDDIANO n. 38;
- **SORBELLI FRANCESCA** (C.F. SRBFNC62R42G393P), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 02.10.1962 ed ivi residente in Via IDDIANO n. 34;

i quali intervengono nella presente convenzione in qualità di Soci ed Amministratori della Ditta **AZ. AGR. "FRANCHINI LAURA, SORBELLI AGOSTINO E FRANCESCA S.S."** con sede in Pavullo nel Frignano Via IDDIANO n. 32 Piva 01791830365 di seguito denominata "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:

*Laura Franchini*  
*Pavullo nel Frignano*  
*Se/2*

- 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;
- 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

*Laura Granella*  
*Paolo Yanni*

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 di 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:

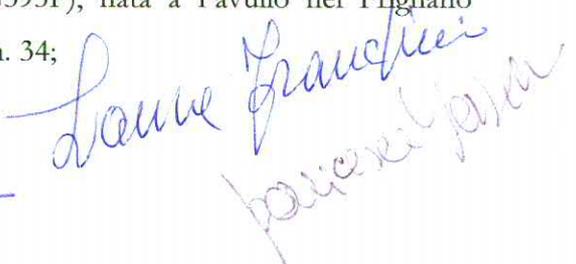
- l'Art. 5.8 delle N.T.A. del PSC punto 17 lett. b) dispone che il POC può inoltre prevedere e disciplinare "l'eventuale realizzazione di nuovi interventi di allevamenti zootecnici o interventi di sviluppo di quelli esistenti, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e purché a non meno di 500 metri dal perimetro dei centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani;"

Ciascuna realizzazione di opere di cui al comma 17 va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo, accompagnato da congrue garanzie, di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'art. A21, comma 2 lett. c della L.R. 20/2000. La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli periurbani.

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 02.02.2016 è stato approvato un atto di indirizzo finalizzato a disciplinare la durata e l'importo delle garanzie da prestare a garanzia degli obblighi derivanti dalle convenzioni previste dall'art. 5.8 delle NTA del PSC;

Dato atto inoltre che:

- E' stata presentata la manifestazione di interesse prot. 17490 del 06.10.2014. registrata al n. 55, per la realizzazione di interventi riguardanti le aree situate in Via Verica - catastalmente identificate al NCT al Fg. 55 , particelle 199 - 201 - 202 da:
  - **FRANCHINI LAURA** (C.F. FRNLRA37T69G393X), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 29.12.1937 ed ivi residente in Via IDDIANO n. 32;
  - **SORBELLI AGOSTINO** (C.F. SRBGTN61B22G393K), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 22.02.1961 ed ivi residente in Via IDDIANO n. 38;
  - **SORBELLI FRANCESCA** (C.F. SRBFNC62R42G393P), nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 02.10.1962 ed ivi residente in Via IDDIANO n. 34;

  
  
Laura Franchini  
Pavullo nel Frignano

i quali intervengono nella presente convenzione in qualità di Soci ed Amministratori della Ditta **AZ. AGR. "FRANCHINI LAURA, SORBELLI AGOSTINO E FRANCESCA S.S."** con sede in Pavullo nel Frignano Via IDDIANO n. 32 Piva 01791830365, proprietaria dei terreni e di seguito denominata "Soggetto Attuatore"

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

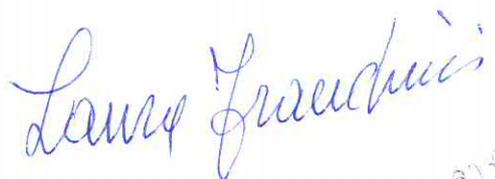
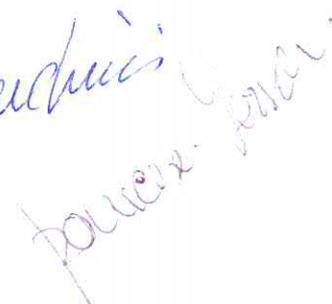
1. Le premesse, nonché gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### Art. 2 – Assunzione degli obblighi ed efficacia

1. La presente Convenzione regola i rapporti tra il Comune e il Soggetto Attuatore, disciplinando i contenuti e le modalità attuative degli interventi edilizi.
2. Qualora si rilevassero difformità tra i contenuti della presente convenzione e la relativa scheda di attuazione del POC, prevale la disciplina dettata dalla scheda.
3. Il Soggetto Attuatore ed il Comune, assumono gli obblighi previsti e disciplinati dalla Convenzione, impegnandosi ciascuna parte a rispettare la stessa e a far subentrare nei relativi obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

### Art. 3 – Oggetto della Convenzione

1. La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di un intervento di ristrutturazione/potenziamento di un insediamento zootecnico su un'area ricadente in A.V.P. ambito ad alta vocazione produttiva agricola ai sensi della lett. b) del punto 17 dell'art. 5.8 delle NTA del PSC secondo le previsioni e prescrizioni progettuali contenute nell'Art. 31 - Intervento C8 delle N.T.A. del POC e nella relativa scheda di Valsat.
2. Localizzazione dell'intervento: Fg. 55 particelle 199 – 201 – 202;
3. Modalità di attuazione: intervento diretto mediante Permesso di Costruire;
4. Parametri e prescrizioni progettuali
  - Superficie coperta max = 3.500 mq;
  - NP max = 1 piani fuori terra;E' prescritta la monetizzazione degli standard;

5. Usi ammissibili:

- d2

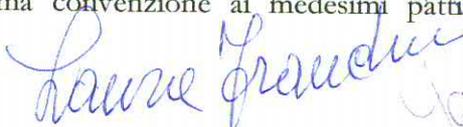
6. Prescrizioni particolari:

L'intervento, nel solo caso in cui costituisca attività produttiva non agricola, è soggetto al riconoscimento a favore del Comune del contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. A6 -ter della L.R. 20/2000;

#### Art. 4 – Obblighi del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore si impegna:

1. Alla sottoscrizione entro 30 giorni dall'approvazione definitiva del POC, della presente convenzione 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. Al rispetto dei parametri e delle prescrizioni progettuali riportati dall'art. 31 delle NTA del POC, dalla specifica Scheda di Valsat, nonché di tutte le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti/uffici nei pareri di competenza rilasciati;
4. A presentare, unitamente all'istanza di titolo abilitativo, apposito studio dell'inserimento paesaggistico, che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo. Tale documentazione aggiuntiva dovrà costituita da apposita relazione illustrativa dello stato di fatto e di progetto contenente simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali e dei colori previsti dal progetto;
5. Al rispetto, in merito alla mitigazione dell'impatto paesaggistico delle seguenti prescrizioni:
  - il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici;
  - le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta;
  - deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato sud-est e sud-ovest;
  - le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno;
6. A subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore dell'azienda agricola nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni;


7. A non variare le destinazioni d'uso agricole per alcun motivo per almeno 10 anni dalla data di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
8. 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 e comunque resta esplicitamente escluso il ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2, lett. c della L.R. 20/2000;
9. A costituire, in sede di rilascio del permesso di costruire, un vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Pavullo n/F, a carico dei terreni dell'unità agricola posti nel Comune di Pavullo n/F. ove necessario. I terreni che ne saranno oggetto dovranno da ritenersi inedificabili anche in caso di successivi frazionamenti e non potranno essere reconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi edificatori sia accorpati che non accorpati all'attuale unità agricola.
10. Alla demolizione dei manufatti di cui alla presente convenzione ed alla bonifica del terreno in caso di dismissione dell'azienda agricola;
11. Al pagamento del contributo di costruzione previsto dalla L.R. 15/2013 e s.m. e i. e del contributo per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art.A6-ter LR20/2000 come previsto dall'art. 31 comma 6 delle N.T.A. del P.O.C., solo nel caso in cui l'intervento costituisca attività produttiva non agricola;
12. A costituire e prestare, prima del rilascio del titolo abilitativo, apposita garanzia:
  - di valore pari all'importo del contributo di costruzione nei casi in cui non ricorrono i presupposti di cui all'articolo 32 della LR 15/2013;
  - 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 al Consiglio Comunale, per il suo recepimento nella delibera di approvazione del POC, la presente convenzione con la quale si dà attuazione alle previsioni dell'art. 31 delle N.T.A. e della relativa scheda di Valsat che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
2. Il Comune riconoscerà alle aree oggetto della Convenzione, 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

*Luca Francini*  
S.c.

*Luca Francini*

## Art. 6 – Modifiche alla convenzione

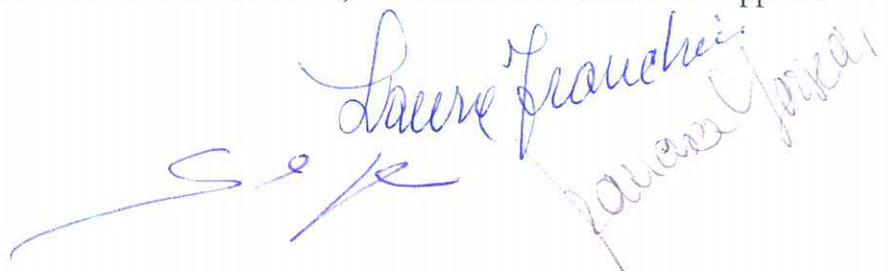
1. Eventuali modifiche "non sostanziali", ovvero quelle che non rientrano nei limiti di cui all'articolo 14 bis della LR n. 23/2004 e s.m.e.i. ma conformi agli strumenti urbanistici comunali potranno essere eventualmente concesse previo espletamento delle procedure previste per il rilascio dei previsti titoli abilitativi e non comportano modifica alla presente convenzione.

## Art. 7 – Garanzie

1. La garanzia prevista dall'art. 4 del comma 12 della presente convenzione dovrà essere nella forma del "Contratto autonomo di garanzia (CAG)", in quanto:
  - a) il CAG rappresenta una forma di garanzia personale atipica, con la quale, nell'ambito di un rapporto negoziale che vede contrapposti un debitore e un creditore, un terzo si impegna, nei confronti del creditore, ad eseguire una determinata prestazione, nell'eventualità che il debitore non adempia al contratto principale;
  - b) nel CAG il garante si obbliga a pagare una determinata somma, oggetto della prestazione di garanzia, nel caso in cui il debitore non adempia esattamente l'obbligazione principale;
  - c) il CAG è caratterizzato dal fatto che il garante si impegna a pagare il creditore a semplice richiesta a seguito di semplice dichiarazione del creditore dell'inadempimento del debitore;
  - d) la funzione economico-sociale del contratto autonomo di garanzia è quella di garantire il pagamento immediato al creditore in attesa che via sia la successiva chiarificazione del rapporto tra creditore e debitore principale.

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

- d.1) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di 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;



Two handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. The signature on the right is more legible and appears to read 'Lucrezia Franchini'. The signature on the left is more stylized and less legible.

- 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 la presente convenzione, 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 la presente convenzione si intende pertanto perfezionato solo a seguito dell'acquisizione delle nuove garanzie ed il conseguente svincolo delle precedenti.

#### **Art. 8 – Condizioni di efficacia della presente convenzione**

1. L'efficacia conformativa dei suoli oggetto della presente convenzione è subordinata e condizionata sospensivamente, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui la stessa accede.

*Luca Franchini*  
*S. P.* *panax ipva*

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

1. Qualora il Soggetto Attuatore risultasse inadempiente agli obblighi assunti con la presente convenzione, 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.
2. 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 dalla convenzione in caso di grave inadempienza del Soggetto Attuatore, in ordine agli obblighi assunti con la convenzione stessa.

#### **Art. 10 - Risoluzione della convenzione**

1. La convenzione resterà risolta per il rifiuto o l'inottemperanza agli obblighi previsti dalla stessa, 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 è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile e la risoluzione della convenzione, 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 della Convenzione, che non sia stata prevista dalla stessa, 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 dalla convenzione, che nella forma della scrittura privata con autentica di firma registrata e trascritta, sarà sottoscritta prima del rilascio del titolo abilitativo, si intendono esclusivamente a carico del privato.
2. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che la presente convenzione sarà soggetta a registrazione a tassa fissa.

*Laura Franchini*  
*S. P. Panzeri*

### **Art. 13 – Controversie**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Privato in merito all'interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente convenzione, 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.

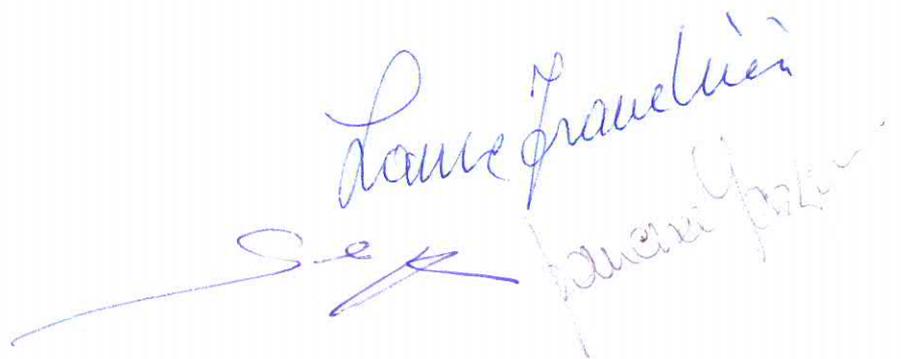
### **Art. 14 - Norme finali.**

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 stabiliti 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 della presente convenzione:

- a) Art. 31 delle NTA
- b) Valsat



Laura Tranello  
S. e

## **ART.31 - INTERVENTO C8**

1. Il POC individua un ambito per la localizzazione di un intervento di ristrutturazione/potenziamento di un insediamento zootecnico da realizzarsi ai sensi della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC.

La sua attuazione è condizionata alla sottoscrizione di una convenzione contenente gli elementi di cui all'ultimo comma del punto 17 art.5.8 del PSC, da stipularsi prima dell'approvazione del POC.

### **2. Localizzazione intervento**

Individuazione catastale:

Foglio: 55

Particella/e: 199-201-202

### **3. Modalità di attuazione**

Intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire

### **4. Parametri e prescrizioni progettuali**

- Superficie coperta max = 3.500 mq
- NP max = 1 piani fuori terra.

E' prescritta la monetizzazione degli standard.

### **5. Usi ammissibili**

d2

### **6. Prescrizioni particolari**

L'intervento, nel solo caso in cui costituisca attività produttiva, 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.

### **7. Sostenibilità ambientale della trasformazione**

La domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione e dei colori previsti.

Ai fini della mitigazione dell'impatto paesaggistico si danno comunque le seguenti prescrizioni:

- il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici;
- le chiusure verticali esterne, sia della stalla che del fienile e delle eventuali vasche dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta;
- deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti quanto meno lungo i lati sud-est e sud-ovest, salvo maggiori dettagli a seguito del progetto di inserimento paesaggistico;

*Lance Franchini e Pavesi Pavesi*

- le eventuali vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno.

Vedasi scheda di Valsat, in particolare per gli aspetti connessi alla mitigazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento.

*Luigi Grandini*  
*Sepe* *prova perim.*

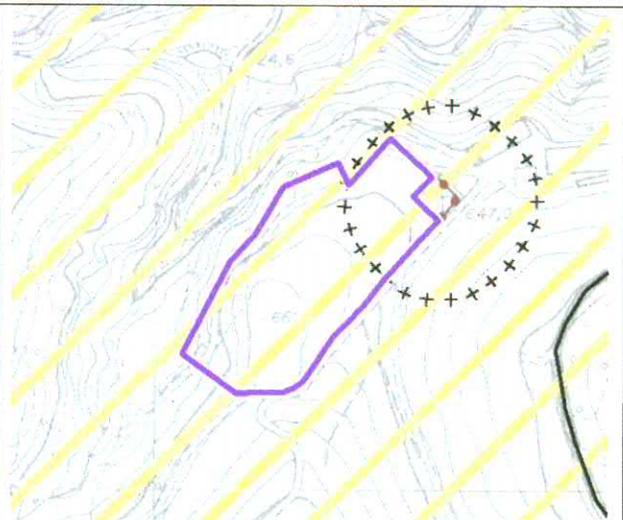
## INTERVENTO C8

<b>Intervento C8</b>	IDDIANO
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	È previsto la ristrutturazione e potenziamento di un insediamento zootecnico preesistente in ambito ad Alta Vocazione Produttiva agricola (AVP), raggiungibile per la Via Iddiano che si diparte verso nord dalla SP 27.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Il POC individua un ambito per la localizzazione di un intervento di ristrutturazione/potenziamento di un insediamento zootecnico da realizzarsi ai sensi della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<b>Parametri urbanistici:</b> - Superficie coperta max = 3.500 mq - NP max = 1 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. <b>Destinazioni d'uso:</b> d2

*Luca Francini*  
*S e K*  
*paese di Iddiano*

## Vincoli e tutele

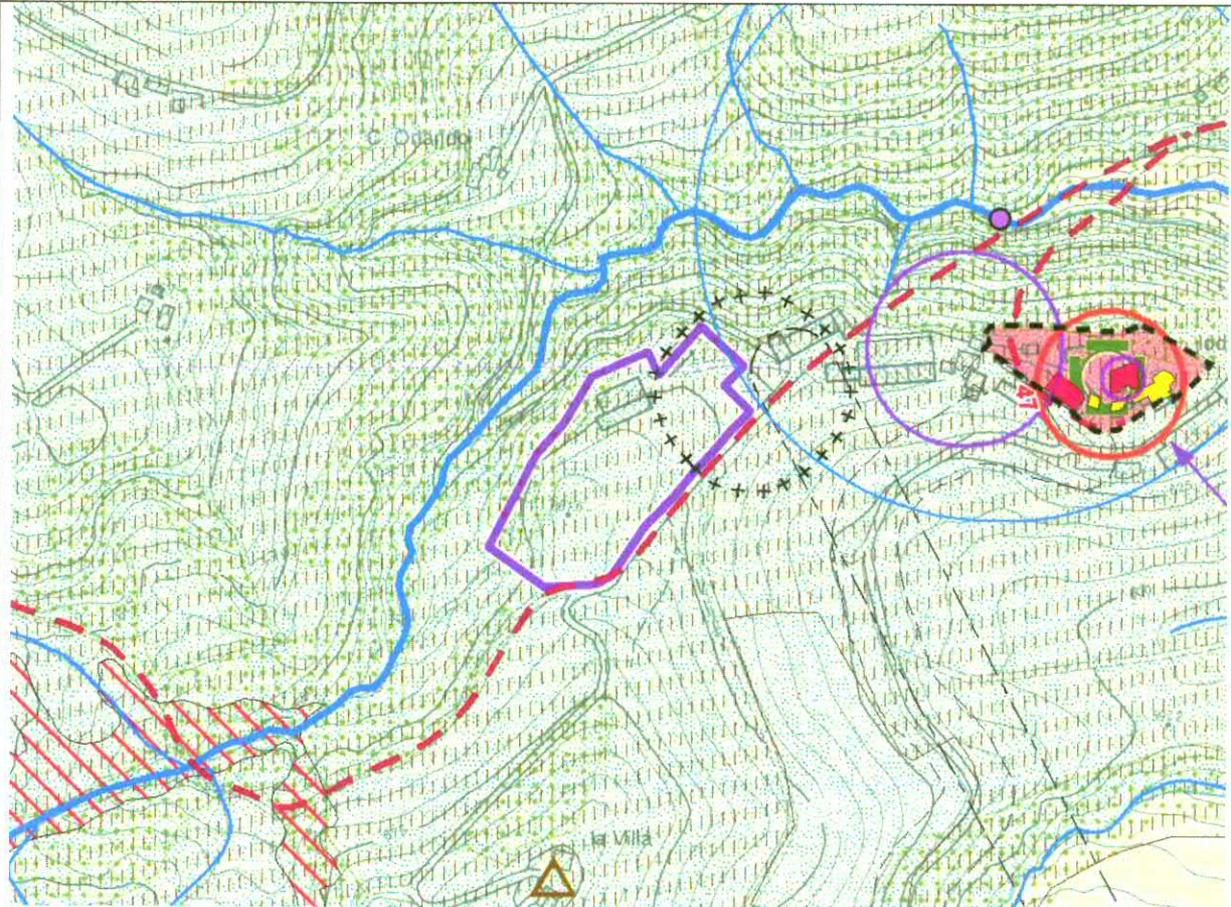


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

### Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

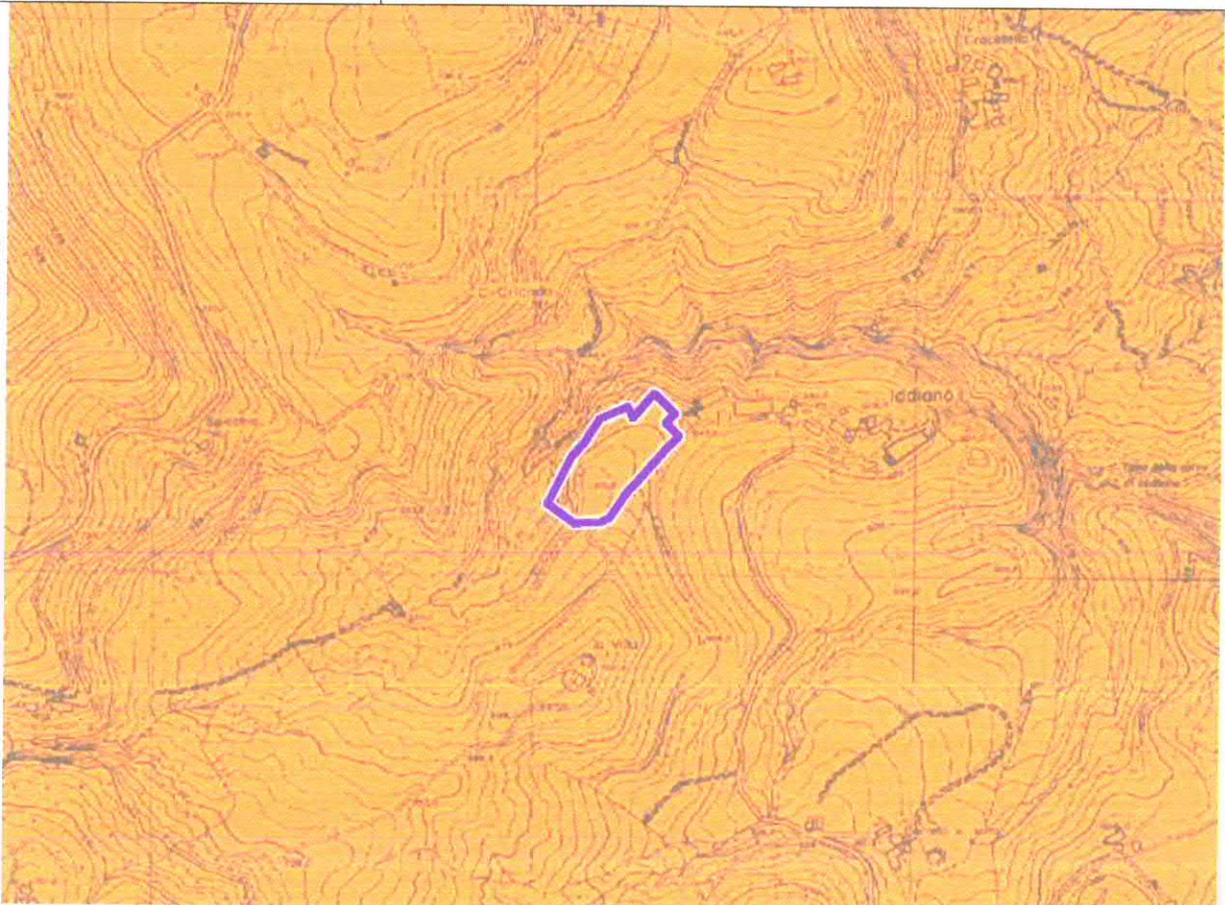
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

### Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area interferisce con Aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) L'area interferisce con una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP) L'area intercetta il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 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

*Laure Fructus*  
*Sepe*  
*Paolo Coni*

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area interferisce con il vincolo cimiteriale</b>
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

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

**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:

*Luca Francini*  
*Sepe*  
*Panzeri*

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.	<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) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.</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 determinano effetti di ostruzione e di intrusione alterando i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo	<p>Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo:</p> <p>uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.</p> <p>Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione e dei colori previsti.</p> <p>Ai fini della mitigazione dell'impatto paesaggistico si danno comunque le seguenti prescrizioni:</p> <p>- il manto di copertura, a</p>

*Luca Franchini*  
*Paolo Forca*

			<p>prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta;</li> <li>- deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato est;</li> <li>- le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno.</li> </ul>
Consumi e rifiuti	0		Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.
Suolo/Sottosuolo	-	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC, oltre al Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.</p> <p>Per quanto riguarda gli eventuali scarichi domestici provenienti dall'insediamento, dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione degli stoccaggi dei reflui zootecnici, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°1 del 4.1.2016.</p> <p>Deve inoltre essere rispettato l'art.12B comma 2.1.b, l'art.13B e l'Allegato 1.4 del PTCP.</p>
Energia/Effetto	-+	La realizzazione dell'ampliamento	Saranno da privilegiare soluzioni

*Luigi Franchini*  
*Sepe*  
*Paola Perina*

serra		dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici	impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia. Il manto di copertura potrà essere coperto con pannelli fotovoltaici;
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	0	SI	SI	PdC	
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,28%	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	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	

*Luana Prachini*  
*Se*  
*Luana Prachini*

**Sintesi**

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

*Se  
Laura Prachin  
Laura Prachin*

Cognome... **SORBELLI**  
 Nome... **FRANCESCA**  
 nato il... **02/10/1962**  
 (atto n. **332 P. I. S. A. 1.**)  
 a... **PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)**  
 Cittadinanza... **Italiana**  
 Residenza... **PAVULLO NEL FRIGNANO**  
 Via... **IDDIANO n. 34**  
 Stato civile... **-----**  
 Professione... **imprenditrice**  
**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**  
 Statura... **1,65**  
 Capelli... **castani**  
 Occhi... **castani**  
 Segni particolari... **-----**



Firma del titolare **Francesca Sorbelli**  
**Pavullo n. 15/01/2014**  
 Improbato del Sindaco  
 (Firma) **Francesca Sorbelli**

SCADE IL 02/10/2024



**AT 4686933**

LPZS Rza - OFFINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
 PAVULLO NEL FRIGNANO  
 (Modena)  
**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° AT 4686933  
 DI  
**SORBELLI  
 FRANCESCA**

AC 2014

REPUBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **SRBFNC62R42G393P** Sesso **F**  
 Cognome **SORBELLI**  
 Nome **FRANCESCA**  
 Data di scadenza **01/12/2020**  
 Luogo di nascita **PAVULLO NEL FRIGNANO**  
 Provincia **MO**  
 Data di nascita **02/10/1962**

Dati sanitari regionali  
 SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
 EMILIA-ROMAGNA

Cognome...FRANCHINI.....  
 Nome.....LAURA.....  
 nato il.....29/12/1937.....  
 (atto n.....444.P.....I.S.....1.....)  
 a...PAVULLO NEL FRIGNANO.(MO).....  
 Cittadinanza...Italiana.....  
 Residenza...PAVULLO NEL FRIGNANO.....  
 Via...IDDIANO n. 32.....  
 Stato civile.....=====

Professione.....=====  
 COMNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....1,64.....  
 Capelli.....castani.....  
 Occhi.....castani.....  
 Segni particolari.....-----



Firma del titolare *Laura Franchini*  
 Pavullo n/ li 15/01/2014

Impronta del dito indice sinistro  
 Comune di PAVULLO NEL FRIGNANO  
 (Rag. An. 01/19/1998)



SCADE IL 29/12/2024



AT 4686932

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO  
 CARTA D'IDENTITA'

N° AT 4686932

DI

FRANCHINI  
 LAURA



REPUBLICA ITALIANA  
 TESSERA SANITARIA  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale FRNLRA3769G393X Sesso F

Cognome FRANCHINI

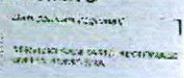
Nome LAURA

Luogo di nascita PAVULLO NEL FRIGNANO

Data di scadenza 29/11/2020

Provincia MO

Data di nascita 29/12/1937



SCHEDE N. 21/01/70



AS 5276622

IPZS s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO DEL FRIGNANO

CARTA D'IDENTITÀ

N. AS 5276622

DI

SORBELLI  
ACOSTINI

Cognome SORBELLI

Nome ACOSTINI

nato il 22/02/1951

(alto m. 1.75 - P. I. S. D. 1)

a. PAVULLO DEL FRIGNANO (NO)

Cittadinanza Italiana

Residenza PAVULLO DEL FRIGNANO

Via IUDICATO n. 38

Stato civile CONIUGATO

Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.75

Capelli brizzolati

Occhi castani

Segni particolari



Firma del titolare

Pavullo n. 01/02/011

Imp. D. 01/02/011

Imp. D. 01/02/011

(Rag. Angelina Laleci)

