



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

**MODIFICA ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,
NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO
OPERATIVO COMUNALE (POC) 2015 - 2020
ANS 3.2 - ANS 2.1 (Parte)**

ADOTTATO: Delibera di C.C. N. del

APPROVATO: Delibera di C.C. N. del

Montezzi Bruno Pini
Urbani

MODIFICA ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2015 – 2020 – ANS 3.2 - ANS 2.1 (Parte)

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 Sigg.ri:

- **BRUSIANI ERMANN**O (C.F. BRSRNN65M01G393Q), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 01.08.1965 ed ivi residente in Via Verzana n° 1, il quale interviene nel presente accordo in qualità di legale rappresentante della Società BRUSIANI DI BRUSIANI GIOVANNI E C. S.N.C. con sede in Pavullo nel Frignano Via Bighinello n. 8 Codice Fiscale e Piva 01032730366;
 - Il Sig. **MONTORSI BRUNO**. (C.F. MNTBRN36R29G393K), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 29.10.1936 ed ivi residente in Via Mameli n° 49,
 - Il Sig. **MONTORSI MARINO**. (C.F. MNMRNN69R08G393C), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 08.10.1969 ed ivi residente in Via Mameli n°49 ,
- di seguito denominati soggetto attuatore

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 è stato adottato il Piano Operativo Comunale POC 2015 - 2020 e la prima variante al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- in sede di adozione del Piano Operativo Comunale, sono stati posti agli atti della deliberazione alcuni accordi di pianificazione, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche in esso contenute, fra i quali l'accordo finalizzato all'attuazione del comparto ai sensi Art. 5 delle NTA "Comparto A3 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS 3.2 - ANS 2.1 (parte) - Pavullo capoluogo, firmato dal soggetto attuatore e sopra meglio identificato;

2. All'atto della sottoscrizione della scrittura privata con autentica di firma prevista dall'accordo posto agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 si dovrà provvedere al coordinamento dello stesso con i contenuti del presente accordo.

Art. 2 - Modifica dell'art. 3

1. L'articolo 3 dell'accordo, relativo all'Ambito di cui all'Art. 5 individuato come ANS 21. - 3.2, posto agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 viene integralmente sostituito dal seguente:

Art. 3 – Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo ha per oggetto un comparto che costituisce attuazione di una parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS 2.1 e dell'intero ambito ANS 3.2 da attuarsi per intervento edilizio diretto mediante Progetto Unitario Convenzionato.
2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
 - a) Superficie del comparto: mq. 9.750 circa (di cui 6.000 mq. di aree non edificate oggetto di trasformazione);
 - b) Diritti Edificatori (DE): mq. 985 di Sc;
 - c) Sc max = mq. 1.315 comprensiva dei diritti edificatori sviluppati in situ, della quota minima di ERS ad essi riferita, nonché del trasferimento di una quota di ERS (pari a 78 mq di Sc) dal comparto ANS1.14. Una parte della Sc complessiva pari a 400 mq andrà obbligatoriamente realizzata all'interno dell'ambito ANS2.1. La restante edificazione, comprensiva della intera quota di ERS, andrà realizzata all'interno dell'ambito ANS3.2.
 - d) Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min 15 mq. ogni 100 mq. di Sc.;
 - e) Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico "U"): min. 65 mq. ogni 100 mq. di Sc.;
 - f) ERS = 325 mq. di Sc mq.;
 - g) Qualora il soggetto attuatore, nell'attuazione del programma edilizio, non utilizzi interamente il diritto edificatorio riconosciuto dal POC, una quota non superiore a 85 mq di Sc (che sono calcolati a compensazione dalla necessità di allargamento della sede stradale) potrà essere trasferita in un altro ambito di nuovo insediamento che venga attivato da una futura pianificazione operativa, e in particolare nell'adiacente parte residua dell'ANS2.1. Nel caso in cui non si procedesse, all'attuazione della restante porzione di ambito ANS2.1, il POC dovrà prevedere la rilocalizzazione di tale quota di 85 mq quale ampliamento dell'edificio esistente all'interno del mappale 27;

Dato atto che:

- successivamente all'adozione del POC lo strumento adottato è stato inoltrato alla Provincia di Modena per l'acquisizione del parere di competenza ai sensi dell'art. 5 della l.r. 19/2008 e s.m.i., dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e verifica di assoggettabilità ai sensi del D.LGS. n.152/2006 e s.m.i;
- la Provincia di Modena con Atto n. 28 del 16.02.2016 ha formulato le proprie riserve ed in particolare relativamente all'ANS 3.2 esprime il seguente parere tecnico: "Non può non rilevarsi, con riferimento all'ambito ANS 3.2, che le previsioni di POC risultano non allineate con le sovraordinate prescrizioni di PSC, a cui dovranno essere riportate";
- a seguito delle riserve formulate dalla Provincia risulta necessario procedere all'allineamento dei parametri normativi del comparto individuato come A3 e disciplinato dall'art. 5 delle NTA del POC, ed in particolare, relativamente alla parte inerente il diritto edificatorio DE che potrà maturare nell'ANS 3.2;
- si è pertanto proceduto a porre in attuazione un comparto di dimensioni più contenute, rinviando ad una futura fase pianificatoria l'intenzione di attuare l'ambito nel suo disegno complessivo;
- tali modifiche comportano la revisione degli obblighi reciprocamente assunti in merito dell'ANS 3.2 sul quale interveniente quale soggetto attuatore la Società **BRUSIANI DI BRUSIANI GIOVANNI E C. S.N.C.** con sede in Pavullo nel Frignano Via Bighinello n. 8 Codice Fiscale e Piva 01032730366, legalmente rappresentata da **BRUSIANI ERMANNO** (C.F. BRSRNN65M01G393Q), nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 01.08.1965 ed ivi residente in Via Verzana n° 1;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 8 dell'accordo sottoscritto e posto in atti in sede di adozione, l'Amministrazione Comunale può promuovere eventuali modifiche delle scelte effettuate con l'accordo, previa intesa obbligatoria con il soggetto attuatore;
- risulta opportuno provvedere a recepire le modifiche apportate all'art. 5 delle NTA del POC ed alla relativa scheda di Valsat procedendo alla modifica degli artt. 3 e 5 dell'accordo;

TUTTO CIO' PREMESSO

Art. 1 - Premesse

1. Le premesse, nonché gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Montanari Ermanno
Brusiani Giovanni
Brusiani Ermanno

2. All'atto della sottoscrizione della scrittura privata con autentica di firma prevista dall'accordo posto agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 si dovrà provvedere al coordinamento dello stesso con i contenuti del presente accordo.

Art. 2 - Modifica dell'art. 3

1. L'articolo 3 dell'accordo, relativo all'Ambito di cui all'Art. 5 individuato come ANS 21. - 3.2, posto agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 viene integralmente sostituito dal seguente:

Art. 3 – Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo ha per oggetto un comparto che costituisce attuazione di una parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS 2.1 e dell'intero ambito ANS 3.2 da attuarsi per intervento edilizio diretto mediante Progetto Unitario Convenzionato.
2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
 - a) Superficie del comparto: mq. 9.750 circa (di cui 6.000 mq. di aree non edificate oggetto di trasformazione);
 - b) Diritti Edificatori (DE): mq. 985 di Sc;
 - c) Sc max = mq. 1.315 comprensiva dei diritti edificatori sviluppati in situ, della quota minima di ERS ad essi riferita, nonché del trasferimento di una quota di ERS (pari a 78 mq di Sc) dal comparto ANS1.14. Una parte della Sc complessiva pari a 400 mq andrà obbligatoriamente realizzata all'interno dell'ambito ANS2.1. La restante edificazione, comprensiva della intera quota di ERS, andrà realizzata all'interno dell'ambito ANS3.2.
 - d) Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min 15 mq. ogni 100 mq. di Sc.;
 - e) Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico "U"): min. 65 mq. ogni 100 mq. di Sc.;
 - f) ERS = 325 mq. di Sc mq.;
 - g) Qualora il soggetto attuatore, nell'attuazione del programma edilizio, non utilizzi interamente il diritto edificatorio riconosciuto dal POC, una quota non superiore a 85 mq di Sc (che sono calcolati a compensazione dalla necessità di allargamento della sede stradale) potrà essere trasferita in un altro ambito di nuovo insediamento che venga attivato da una futura pianificazione operativa, e in particolare nell'adiacente parte residua dell'ANS2.1. Nel caso in cui non si procedesse, all'attuazione della restante porzione di ambito ANS2.1, il POC dovrà prevedere la rilocalizzazione di tale quota di 85 mq quale ampliamento dell'edificio esistente all'interno del mappale 27;

- h) Per le aree edificate (mappali 47 e 216): Sa max = 395 mq aggiuntiva rispetto alla potenzialità in essere;
3. Prescrizioni particolari:
- a) Preventivo interrimento della porzione di elettrodotto che interferisce con le aree oggetto di trasformazione;
 - b) Cessione di un lotto da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale di 580 mq. di Sf;
 - c) Sulle aree edificate (particelle 47 e 216 del foglio 53) è consentito il cambio d'uso degli edifici esistenti nell'ambito degli usi previsti all'art. 4.2.2 del RUE e un aumento di superficie accessoria pari a mq. 395 mq.;
 - d) Cessione gratuita al Comune e realizzazione dell'area a verde pubblico e parcheggi, ed adeguamento della viabilità allargando tutto il tratto stradale che conduce all'Ambito ANS3.2 anche nella porzione ricadente all'interno dell'Ambito ANS2.1. I soggetti attuatori si faranno carico degli oneri di tale allargamento anche per le porzioni (parte del mappale 409) che saranno assoggettate ad esproprio da parte del Comune. In tali casi i costi dell'esproprio sono a carico degli attuatori;
 - e) Cessione gratuita di tutte le aree residuali a seguito dell'attuazione della potenzialità edificatoria derivante dal DE, delle relative dotazioni e delle infrastrutture stradali, che possono indicativamente essere stimate in 1.300 mq.

Art. 3 - Modifica dell'art. 5

1. L'articolo 3 dell'accordo posto agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 viene integralmente sostituito dal seguente:

Art. 5 – Obblighi del Comune

1. Il Comune si impegna a sottoporre il presente accordo al Consiglio Comunale, per il suo recepimento nella delibera di adozione del POC.
2. Il Comune riconoscerà alle aree oggetto dell'Accordo, in attuazione ed applicazione delle regole della perequazione urbanistica e di valori sancite dal PSC e dal POC, i diritti edificatori indicati nella Scheda - Norma di Riferimento Progettuale relativa all'Ambito/Comparto oggetto dell'Accordo.
3. Qualora si verificano le condizioni di cui al precedente art. 3, comma 2 lett. g), l'Amministrazione si impegna alla rilocalizzazione della quota di 85 mq di Sc. quale ampliamento dell'edificio esistente all'interno del mappale 27.
4. L'Amministrazione Comunale si impegna, in sede di revisione ed adeguamento dei vigenti strumenti di pianificazione, a rivalutare e riprendere in esame l'assetto urbanistico del comparto individuato dal PSC come ANS 3.2 tenendo conto delle analisi e valutazioni

Roberto Geronzi

Montomari Bruno

Umberto

effettuate in sede di adozione e finalizzate all'attuazione del comparto nel suo disegno complessivo e valutando positivamente l'impegno degli attuatori nella realizzazione delle opere relative alle infrastrutture stradali complessive.

Art. 4 - Norme finali

1. Si intendono confermati tutti gli impegni ed obblighi reciprocamente assunti con l'accordo posto agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 e non modificati dal precedente articolo;

Art. 5 - Allegati

- a) Art. 5 delle NTA.
- b) Valsat
- c) Assetto del comparto

Montomani

Montomani Bruno

Bruno Montomani

**ART.5 - COMPARTO A3 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NEGLI AMBITI
ANS2.1 – ANS3.2 – PAVULLO CAPOLUOGO**

1. Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS2.1 e dell'intero ambito ANS3.2.

2. Modalità di attuazione

Il comparto ha una estensione di circa mq 9.750 (di cui mq 6.000 di aree non edificate oggetto di trasformazione). Il comparto deve essere oggetto di intervento edilizio diretto mediante Progetto unitario convenzionato.. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

Il diritto edificatorio riconosciuto alle proprietà, sulle aree oggetto di trasformazione non edificate, è calcolato ai sensi del caso B1 di cui all'art.1 , ossia:

- IP=0.15 mq/mq.

L'IP ridotto, pari a IP=0,05 mq/mq, va utilizzato nel calcolo relativo alle porzioni soggette ai vincoli di cui al comma 7 art. 4.6 del PSC.

In ogni caso il DE maturabile all'interno della porzione ANS3.2 non potrà superare il valore massimo previsto per tale ambito dalla relativa scheda di Valsat (500 mq).

Il DE è comprensivo della quota calcolata a compensazione dalla necessità di allargamento della sede stradale (85mq di Sc)

Il DE complessivo, da verificare in sede di Progetto unitario convenzionato anche alla luce degli effettivi vincoli presenti sul territorio, risulta indicativamente pari a: 985 mq di Sc.

3. Parametri e prescrizioni progettuali

Per le aree non edificate:

- Sc prevista = 1.315 mq di cui 325 da destinarsi ad alloggi ERS (di quest'ultima quota 247 risultano generati in situ, mentre altri 78 mq vengono traslati dal comparto ANS1.14)

- Uf medio min = 0,30 mq/mq

- SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.

- NP max =3 piani fuori terra.

- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. 15 mq .ogni 100 di Sc,.

- Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. 65 mq .ogni 100 di Sc,.

L'edificabilità prevista di 1.315 mq di Sc è comprensiva dei diritti edificatori sviluppati in situ, della quota minima di ERS ad essi riferita, nonché del trasferimento di una quota di ERS (pari a 78mq di Sc) dal comparto ANS1.14

Uomo Italiano
Montoni
Bonini
Baroni

(vedi art.4).

Una parte della Sc complessiva pari a 400mq andrà obbligatoriamente realizzata all'interno dell'ambito ANS2.1. La restante edificazione, comprensiva della intera quota di ERS, andrà realizzata all'interno dell'ambito ANS3.2.

Qualora non si proceda all'intera immediata realizzazione della intera edificazione prevista, una quota dell'edificabilità prevista non superiore a 85 mq di Sc (che rappresenta la quota calcolata a compensazione dalla necessità di allargamento della sede stradale) potrà essere trasferita in un altro ambito di nuovo insediamento che venga attivato da una futura pianificazione operativa, e in particolare nell'adiacente parte residua dell'ANS2.1. Nel caso in cui non si procedesse, nei prossimi anni, all'attuazione della restante porzione di ambito ANS2.1, il POC dovrà prevedere la rilocalizzazione di tale quota di 85 mq quale ampliamento dell'edificio esistente all'interno del mappale 27.

L'edificazione all'interno dell'Ambito ANS3.2 dovrà seguire lo schema progettuale riportato in Relazione Illustrativa evitando di coinvolgere aree a rischio geologico.

Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):

- Sa max = 395 mq aggiuntiva rispetto alla potenzialità in essere

4. Usi ammissibili

Per le aree non edificate:

- Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su.

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

Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):

Sono ammessi cambi d'uso degli edifici esistenti nell'ambito degli usi previsti all'art.4.2.2 del RUE.

5. Prescrizioni particolari

E' prescritta la cessione gratuita al Comune e la realizzazione dell'area a verde pubblico e parcheggi, e l'adeguamento della viabilità allargando tutto il tratto stradale che conduce all'Ambito ANS3.2 anche nella porzione ricadente all'interno dell'Ambito ANS2.1. I soggetti attuatori si faranno carico degli oneri di tale allargamento anche per le porzioni (parte del mappale 409) che saranno assoggettate ad esproprio da parte del Comune,

Si prevede la cessione di un lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale di circa 580 mq.

Si prevede la cessione delle aree residuali a seguito dell'attuazione della potenzialità edificatoria derivante dal DE, delle relative dotazioni e delle infrastrutture stradali, che possono indicativamente essere stimate in 1.300 mq.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Si rinvia alle disposizioni generali di cui all'art. 2, alla scheda di Valsat, alla relazione geologica e allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

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

7. **Tempi di attuazione**

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

Ugo Antonio Montanari Brunno
Dario Eusebio

**COMPARTO A3 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NEGLI AMBITI ANS2.1 –
ANS3.2 – PAVULLO CAPOLUOGO**

Comparto A3	PAVULLO – Cà del Vento
ANS2.1	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
ANS3_2	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

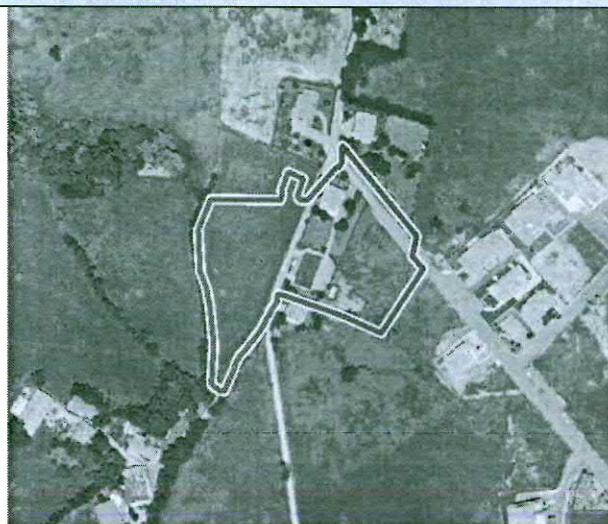
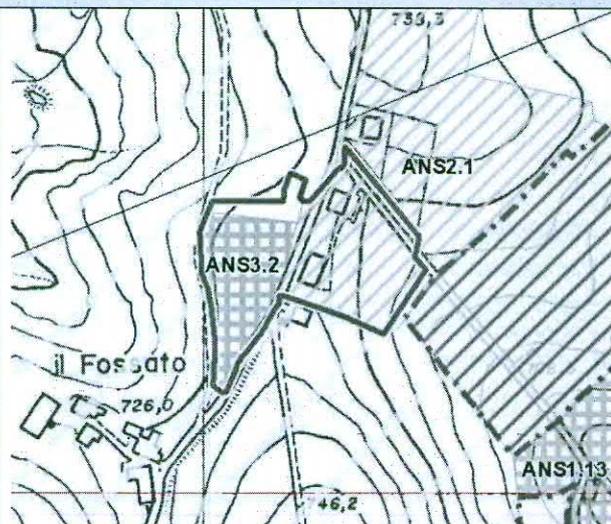


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	<p>Gli ambiti si estendono lungo il crinale che chiude a ovest la conca pavullese e si configura come estrema propaggine di potenziale espansione verso il nucleo di Cà del vento, nella cima del colle, in continuità con le recenti urbanizzazioni della Piantona e della Verzanella.</p> <p>L'area nel suo insieme si configura essenzialmente residenziale a bassa densità, posta lungo il fianco della collina, a ovest della vasta area destinata a verde che comprende la pineta di Pavullo.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del crinale che rappresenta un limite naturale della città di Pavullo a ovest.</p>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Ambiti che si dipartono dal territorio urbanizzato esistente caratterizzato tuttavia da scarsa compattezza, configurandosi come una propaggine lungo il crinale che sovrasta il capoluogo.</p> <p>Obiettivi specifici:</p>

Wanderson
Me intorn
Bruno
Roberto
Edam

	Fornire risposta alla domanda insediativa densificando il coronamento complessivo dello sviluppo nord-occidentale del capoluogo di Pavullo
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <p><u>Per le aree non edificate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc prevista = 1.315 mq di cui 325 da destinarsi ad alloggi ERS (di quest'ultima quota 247 risultano generati in situ, mentre altri 78 mq vengono traslati dal comparto ANS1.14) - Uf medio min = 0,30 mq/mq - SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile. - NP max =3 piani fuori terra, - Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. 15 mq ogni 100 di Sc. - Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. 65 mq ogni 100 di Sc <p>L'edificabilità prevista di 1.315 mq di Sc è comprensiva dei diritti edificatori sviluppati in situ, della quota minima di ERS ad essi riferita, nonché del trasferimento di una quota di ERS (pari a 78mq di Sc) dal comparto ANS1.14</p> <p>Una parte della Sc complessiva pari a 400mq andrà obbligatoriamente realizzata all'interno dell'ambito ANS2.1. La restante potenzialità, comprensiva della intera quota di ERS, andrà realizzata all'interno dell'ambito ANS3.2.</p> <p>Qualora non si proceda all'intera immediata realizzazione della insediativa intera edificazione prevista, una quota dell'edificabilità prevista non superiore a 85 mq di Sc (che rappresenta la quota calcolata a compensazione della necessità di allargamento della sede stradale) potrà essere trasferita in un altro ambito di nuovo insediamento che verrà attivato da una futura pianificazione operativa, e in particolare nell'adiacente parte residua dell'ANS2.1. Nel caso in cui non si procedesse, nei prossimi anni, all'attuazione della restante porzione di ambito ANS2.1, il POC dovrà prevedere la rilocalizzazione di tale quota di 85 mq quale ampliamento dell'edificio esistente all'interno del mappale 27.</p> <p><u>Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sa max = 395 mq aggiuntiva rispetto alla potenzialità in essere <p>Destinazioni d'uso</p> <p><u>Per le aree non edificate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. - Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11. <p><u>Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):</u></p> <p>Sono ammessi cambi d'uso degli edifici esistenti nell'ambito degli usi previsti all'art.4.2.2 del RUE.</p>

Vincoli e tutele

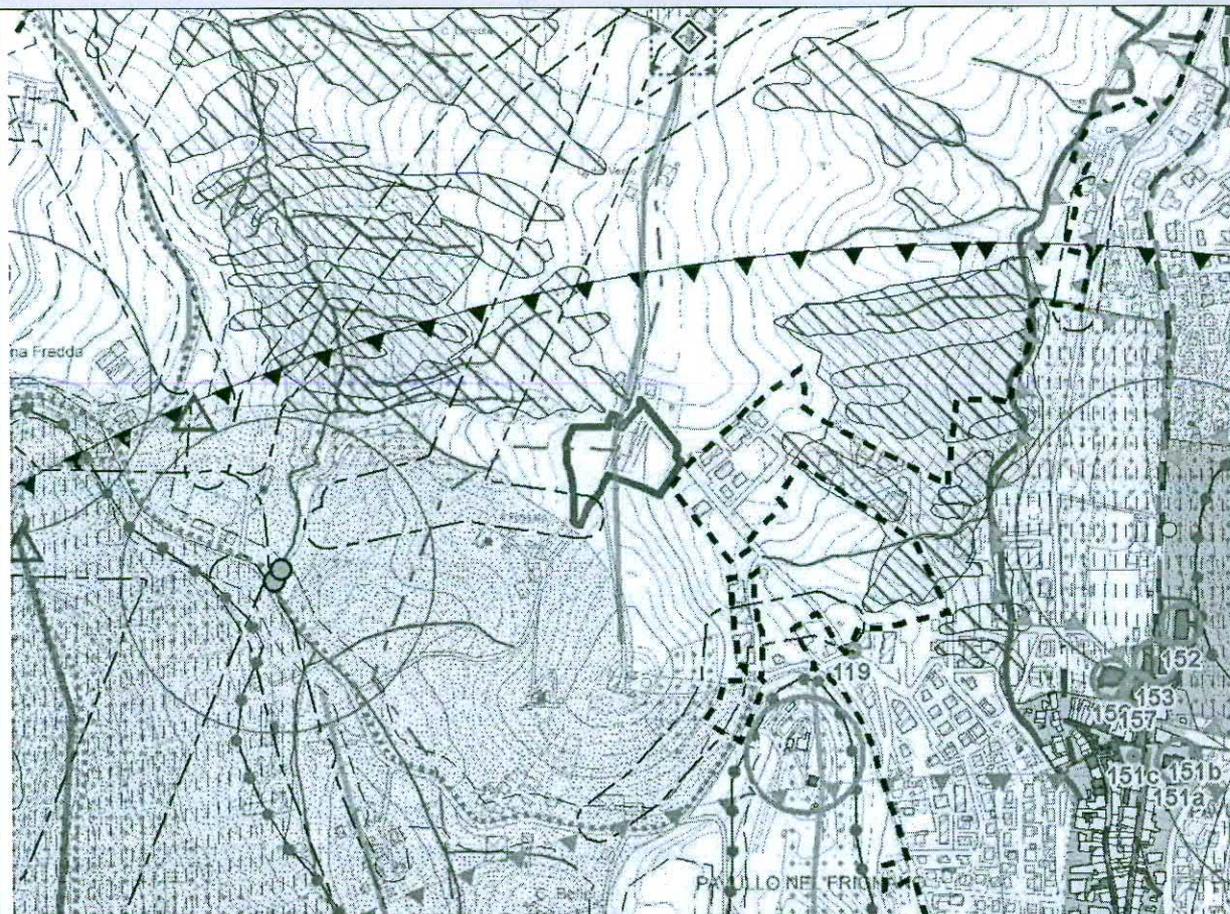


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	Le due aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le due aree non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le due aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le due aree interferiscono con un crinale minore
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le due aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

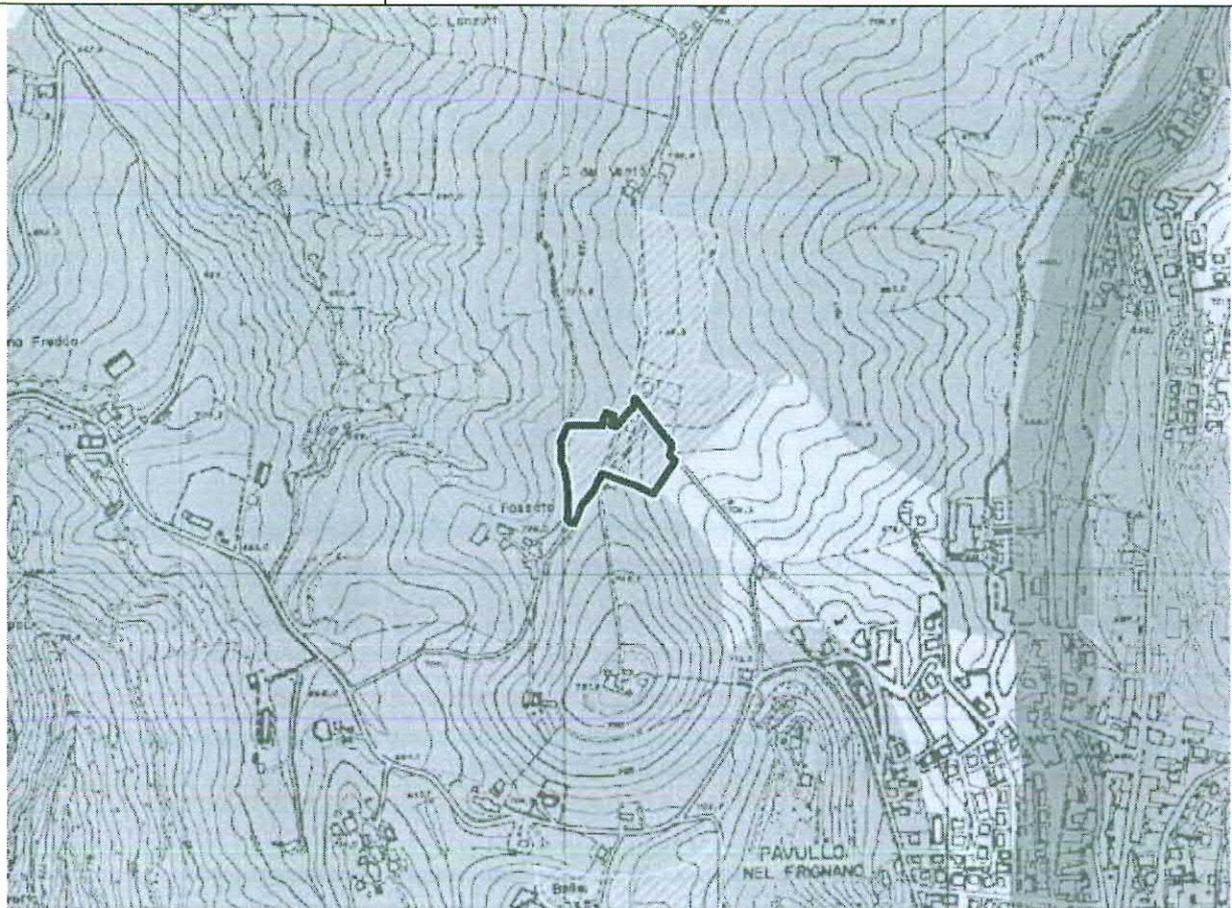
FRANE	L'ANS3.2 ricade in parte all'interno di aree interessate da frane in evoluzione
-------	--

Diacci E...

Montani Ermen

Quombans

AREE DISSESTATE	Le due aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le due aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ANS3.2 interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	Le aree ricadono all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 759,00
ALTRI VINCOLI	Le due aree intercettano un metanodotto



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	<p>Classe II di progetto</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato nel punto di misura livelli di rumore non elevati di 41,5 dBA in periodo diurno, $LeqN = 36,5$ dBA in periodo notturno, principalmente dovuti al traffico sulla viabilità secondaria.</p> <p>Il rispetto dei limiti della classe di appartenenza (la seconda) viene garantito ad una distanza di 10 metri dal bordo stradale; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione.</p>
-----------------------------	---

Valutazione impatti e mitigazioni			
<p>Andrà preventivamente previsto l'interramento della porzione di elettrodotto interferente con l'ambito. E' prescritta la cessione gratuita al Comune e la realizzazione dell'area a verde pubblico e parcheggi. Andrà previsto, a carico degli attuatori, l'adeguamento della viabilità allargando tutto il tratto stradale che conduce all'Ambito ANS3.2 anche nella porzione ricadente all'interno dell'Ambito ANS2.1.</p> <p>Si prevede la cessione di un lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale di circa 580 mq.</p> <p>Si prevede la cessione delle aree residuali a seguito dell'attuazione della potenzialità edificatoria derivante dal DE, delle relative dotazioni e delle infrastrutture stradali, che possono indicativamente essere stimate in 1.300 mq.</p> <p>L'edificazione all'interno dell'Ambito ANS3.2 dovrà evitare di coinvolgere aree a rischio geologico.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p>			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento su Via Verzana inducendo potenziali criticità nei punti di intersezione;	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest di Pavullo in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche		La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento	- Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà

B. Scari

Montanari

Ungherese

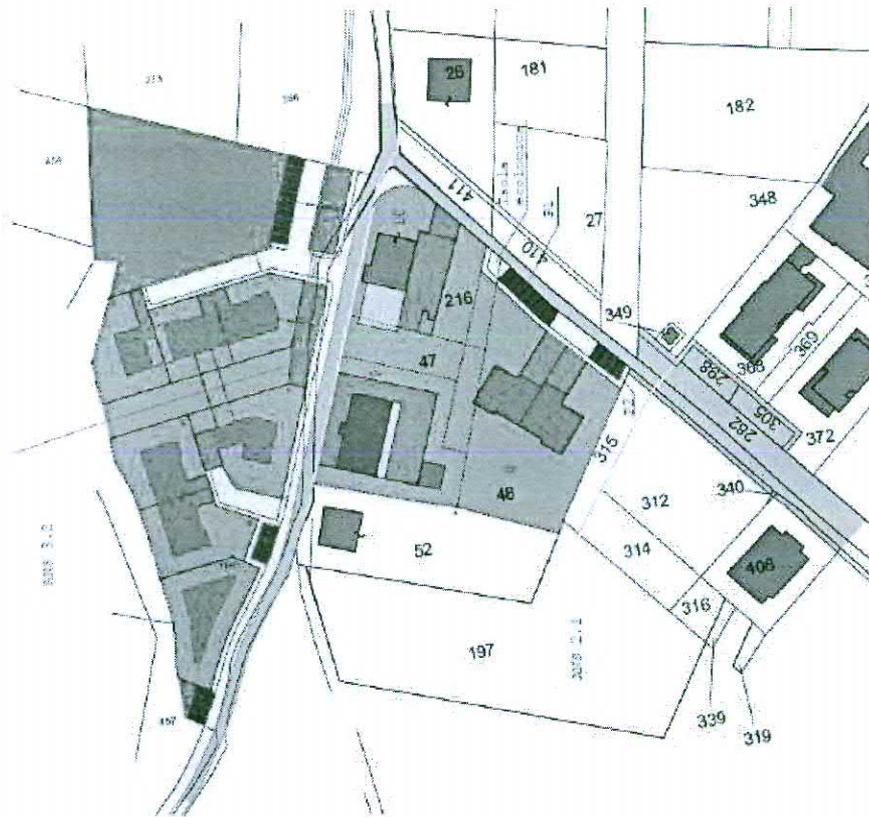
	-	<p>delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p>	<p>subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente. Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno.;</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	-	<p>Si dovrà ridurre il più possibile l'impatto paesaggistico delle nuove urbanizzazioni in quanto il contesto risulta particolarmente sensibile sotto il profilo dell'impatto visivo e richiede una forte attenzione in fase attuativa.</p>	<p>In fase di attuazione si dovrà porre particolare attenzione controllo della densità urbanistica, delle altezze e in ultima analisi delle tipologie architettoniche le quali andranno a caratterizzare fortemente il nuovo profilo del paesaggio urbano di Pavullo. Dovrà essere conservata e potenziata la vegetazione esistente;</p> <p>Lungo i margini nord-ovest dovranno essere previste fasce di mitigazione arboreo/arbustive da attrezzare con vegetazione autoctona.</p>
Consumi e rifiuti	-	<p>La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.</p>	<p>Si dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;

Suolo/Sottosuolo	-	In considerazione delle particolari caratteristiche geologiche del sito si ritiene che gli studi geologici specifici effettuati per l'area siano vincolanti e non derogabili.	-Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza. Si dovrà prevedere la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	+	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Si dovrà: Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio							
Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	SI	SI	PdC
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	SI	PdC

Montanari
 Emanuele
 Emanuele

Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,26%	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	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	SI	SI	SI	PUA
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	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								



Planimetria del comparto A3 in fase di Adozione

Umberto Montomali Gianni
Domenico

Cognome **MONTORSI**
Nome **MARINO**
nato il **08/10/1969**
(atto n. **318** P. **I** S. **A 1**)
a **PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)**
Cittadinanza **Italiana**
Residenza **PAVULLO NEL FRIGNANO**
Via **G. MAMELI n. 49 - 1**
Stato civile **Coniugato**
Professione **=====**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1.70**
Capelli **castani**
Occhi **castani**
Segni particolari



Firma del titolare *Montorsi*
09/08/2012

Pavullo n/f

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
Anagrafe Delegato
(Rag. Angelina Laface)
Delegato



SCADE IL 08/10/2022



AT 2350446



I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO

(Modena)

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 2350446

DI

MONTORSI
MARINO

Cognome MONITORSI

Nome BRUNO

nato il 29/10/1936

(atto n. 361 P. I. S. 1)

a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)

Cittadinanza Italiana

Residenza PAVULLO NEL FRIGNANO

Via G. MAMELI n. 49 - 1

Stato civile Coniugato

Professione =====

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.68

Capelli bianchi

Occhi castani

Segni particolari -----



Firma del titolare Bruno Monitorsi

li 10/01/2011

Impronta del dito
ufficio sinistro

Procuratore del Sindacato
Incaricato Delegato
(Rag. Angelina)



SCHEDE LL-0970172021



AS 5276559



IP.Z.S. s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 5276559

DI

MONTORSE
BRUNO

Cognome	BRUSIANI
Nome	ERMANNINO
nato il	01/08/1965
Matr. n.	263 I s. A 1
Comune	PAVULLO NEL VESUVIO (NO)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	PAVULLO NEL VESUVIO
Via	VERGANI n. 1
Stato civile	CONIUGATO
Professione	CONCETTORE DI TELESEGNALI
Statura	170
Capelli	castani
Occhi	
Segni particolari	

Impronta del dito indice sinistro



