



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

POC

2015/2020

Piano Operativo Comunale
L.R. 20/2000

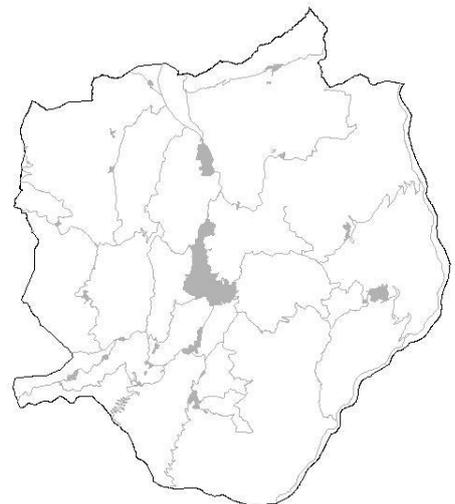
Relazione illustrativa
Documento Programmatico per la Qualità Urbana
Agenda del Piano
Variante 01/2016

Adozione: D.C.C. n. n.36 del 26/11/2016

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

Il sindaco:
Sig. Luciano Biolchini

Il segretario generale:
Dott. Giampaolo Giovanelli



GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento comunale

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

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

Consulente generale per il POC: **MATE S.C.**

Direttore tecnico urb. Raffaele Gerometta

Progettista responsabile arch. Carlo Santacroce

Gruppo di lavoro: arch. Rudi Fallaci, arch. Chiara Biagi

Cartografia: Andrea Franceschini

	File	N	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
LAV.	I46_POC_Rel_1			7/10/15-	CS	26/10/15-	CS	27/10/15-	CS
I 46	I46_POC_Rel_co ntr			25/03/16	CS	25/03/16	CS	25/03/16-	CS
	I46_POC_Rel_co ntr			05/11/16	CS	05/11/16	CS	05/11/16	CS
	I46_POC_Rel_co ntr			22/02/17	CS	23/03/17	CS	23/03/17	CS

INDICE

0 – PREMESSA	2
1 – INTRODUZIONE	4
1.1 Lo stato della pianificazione comunale (Omissis)	4
1.2 – L’avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse (Omissis)	4
1.3 – Gli indirizzi derivanti dal Piano Strutturale Comunale (Omissis).....	4
2 – IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA	6
2.1- Il Documento Programmatico della Qualità Urbana nella legislazione regionale (Omissis)	6
2.2 – Obiettivi specifici del DPQU di Pavullo (Omissis)	6
3 – IL QUADRO CONOSCITIVO	8
3.1 – Il Quadro Conoscitivo (Omissis)	8
3.1.1 – Dinamiche demografiche e sociali recenti (Omissis)1.1.2 – Aggiornamento dati produzione edilizia (Omissis)	8
1.1.3 – Attrezzature collettive e dotazioni (Omissis)	8
1.1.4 – Attrezzature per l’istruzione (Omissis)	8
1.1.5 – Opere pubbliche in corso o previste (Omissis)	8
1.1.6 – Domanda e offerta abitativa (Omissis).....	8
4. LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE.....	10
4.1 – le manifestazioni di interesse pervenute (Omissis).....	10
4.2 – La fase di approfondimento e selezione delle proposte (Omissis)	10
4.3 – Variante 01/2016	10
5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC.....	12
5.1.– Interventi per lo sviluppo della residenza e relativi servizi urbani. (Omissis)5.2.– Interventi per lo sviluppo delle attività produttive.(Omissis)	12
5.2.bis– Interventi per lo sviluppo delle attività produttive:Variante 01/2016	12
5.4.– Recepimento della localizzazione di impianti produzione energetica (Omissis)	14
6. L’AGENDA DEL PIANO	16
6.1 Gli accordi (Omissis)	16
6.2 L’attuazione (Omissis).....	16
6.3 L’Agenda di Piano relativa alla Variante 01/2016	16

POC 2015-2020

0 – PREMESSA

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

Nel frattempo si è manifestata l'esigenza di procedere alla adozione della Variante 01/2016 del POC in riferimento all'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale n°6 che interessa e si colloca tra i Comuni di Serramazzoni e Pavullo nel Frignano, adottata con D.C.C. n. n.36 del 26/11/2016.

La presente documentazione costituisce quindi l'approvazione della documentazione inerente i Comparti denominati A11.a e A11.b e la modifica sui Comparti A7, A10 e C1 a seguito di accoglimento di osservazioni.

Ogni riferimento ad altre previsioni di Piano come formulato in sede di approvazione nel Piano Operativo Comunale in data 02/04/2016 con Delibera C.C. n°14, non potrà essere oggetto di modifica. ed è stato semplicemente riportato come "Omissis"

1 – INTRODUZIONE

1.1 Lo stato della pianificazione comunale (Omissis)

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

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

2 – IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

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

2.2 – Obiettivi specifici del DPQU di Pavullo (Omissis)

3 – IL QUADRO CONOSCITIVO

3.1 – IL QUADRO CONOSCITIVO (OMISSIS)

3.1.1 – Dinamiche demografiche e sociali recenti (Omissis)
1.1.2 – Aggiornamento dati produzione edilizia (Omissis)

1.1.3 – Attrezzature collettive e dotazioni (Omissis)

1.1.4 – Attrezzature per l'istruzione (Omissis)

1.1.5 – Opere pubbliche in corso o previste (Omissis)

1.1.6 – Domanda e offerta abitativa (Omissis)

4. LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE

4.1 – le manifestazioni di interesse pervenute (Omissis)

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

4.3 – Variante 01/2016

La Variante 01/2016 riguarda l'ambito produttivo specializzato di rilievo sovra comunale n°6.

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

È stato inserito nella programmazione operativa un intervento di Tipo A (Proposta ricadente in Ambito di nuovo insediamento di tipo produttivo) che ha dato luogo alla definizione dei Comparti A11.a e A11.b per attività produttive.

La proposta è stata oggetto di negoziazione che si è sviluppata dal mese di Settembre 2016 fino a ridosso dell'adozione della Variante.

A seguito dell'Adozione avvenuta con D.C.C. n.36 del 26/11/2016 sono giunte 5 osservazioni. Tre hanno riguardato l'area oggetto di Variante. L'accoglimento delle osservazioni ha comportato una modifica all'area individuata e un nuovo periodo di contrattazione che si è sviluppato da Gennaio 2017 fino a ridosso dell'approvazione della Variante.

L'accoglimento o il Parziale accoglimento delle ulteriori due osservazioni hanno comportato la modifica di un errore di individuazione grafica del comparto C1 e una modifica all'area del comparto A7.

5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC

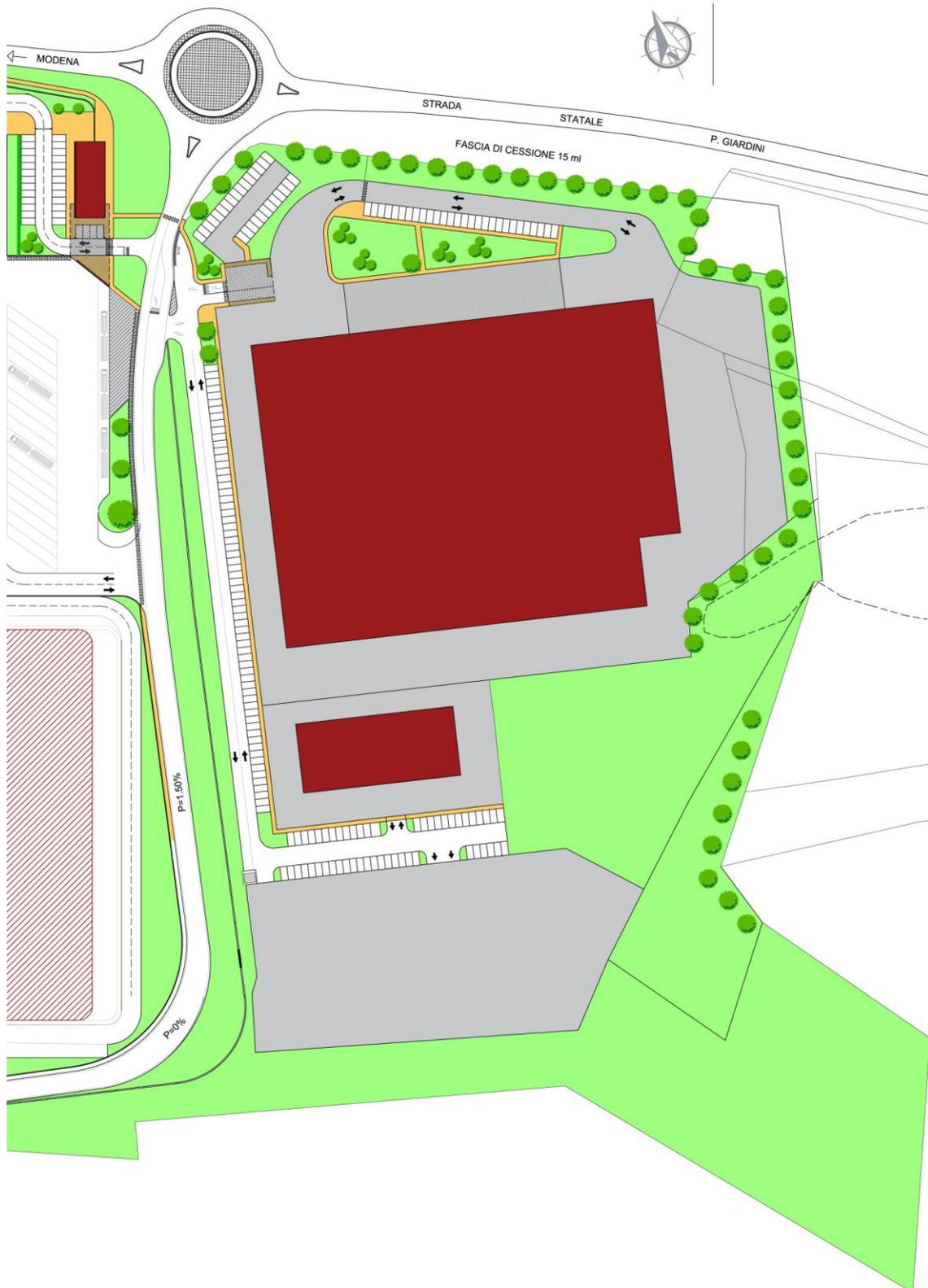
5.1.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLA RESIDENZA E RELATIVI SERVIZI URBANI. (OMISSIS)5.2.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.(OMISSIS)

5.2.BIS– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE:VARIANTE 01/2016

Il POC individua due comparti correlati che costituiscono attuazione in parte dell'ambito di nuovo insediamento produttivo individuato dal PSC con la sigla ASP2.9, in parte di una porzione dell'ambito di nuovo insediamento produttivo Individuato dal PSC con la sigla ASP2.10 e in parte riorganizzazione e riqualificazione di un ambito specializzato per attività produttive già oggetto di pianificazione attuativa vigente non completato nell'attuazione del programma edilizio (all'interno di tale comparto sono state sino ad oggi realizzate solo alcune opere di urbanizzazione) e realizzazione di un paio di lotti di completamento. La proposta di sviluppo dell'area mira alla qualificazione e il rafforzamento della presenza produttiva delle aziende del Comune di Pavullo all'interno del polo produttivo sovra comunale con importanti ricadute occupazionali e non solo in ambito comunale.

La proposta prevede la riprogettazione con riqualificazione delle aree ricomprese nel Piano Particolareggiato denominato "La Chiozza" e la trasformazione di alcune aree al contorno già inserite nel Rue come Ambiti consolidati o nel PSC come Aree per nuovi insediamenti produttivi.

A seguito di accordi è previsto a carico dei privati le opere di messa in sicurezza del tratto di strada di Via Bottegone con parziale traslazione con un miglioramento e potenziamento dell'infrastruttura stradale stessa e cessione del relitto stradale.



Schema di progetto nuova viabilità e nuovi accessi

5.3.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE.

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

6. L'AGENDA DEL PIANO

6.1 Gli accordi (Omissis)

6.2 L'attuazione (Omissis)

6.3 L'Agenda di Piano relativa alla Variante 01/2016

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

Entro **9 mesi** dall'approvazione del POC realizzazione nuova strada Bottegone;

Entro **9 mesi** dall'approvazione del POC presentazione del PUC Comparto A 11.a e cessione area identificata con il numero 2a e 2 nell'allegato di dettaglio inserito nelle NTA.

Entro **12 mesi** dall'approvazione del POC presentazione del Comparto A 11.b

Entro **18 mesi** dall'approvazione del Comparto A 11.b e relativi sottoservizi:

- realizzazione contro strada del Comparto A 11.b;
- cessione al Comune di tutte le aree di cui nell'accordo,
- la demolizione dei due fabbricati individuati al foglio 25 mappale 638.

In conformità a quanto sopra previsto le convenzioni urbanistiche, da sottoscrivere in sede di approvazione dei rispettivi PUC, dovranno provvedere a definire dettagliatamente le tempistiche delle cessioni.