



SERVIZIO URBANISTICO
Atto n. 1259
registrato il 27/12/2010

**COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO
COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA**

**ACCORDO DI PROGRAMMA
"AMBITO PRODUTTIVO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE
MADONNA DEI BALDACCINI"**

**in variante alla pianificazione urbanistica comunale
AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.Lgs. N.267/2000 E
DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 20/2000**

TRA

Provincia di Modena

Comune di Serramazzoni

Comune di Pavullo nel Frignano

PER

la definizione di interventi di urbanizzazione e trasformazione a fini produttivi e di edificazione dei suoli in variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Serramazzoni, nonché per la definizione di condizioni e ipotesi di sviluppo di relativamente all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale dei due Comuni.

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Premesse

Inquadramento generale

Con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 557 del 23/12/2002 è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Serramazzoni, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale al tempo vigente (P.T.C.P. approvato nel 1999); successivamente il PRG del Comune di Serramazzoni è stato modificato da numerose varianti specifiche.

Con deliberazione di Giunta Provinciale n. 318 del 25/03/1997 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Pavullo nel Frignano, cui sono seguite altre varianti specifiche. Infine il Comune di Pavullo nel Frignano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 in data 24 luglio 2008 ha adottato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.). Il Piano è stato oggetto di Riserve con atto di Giunta Provinciale n. 29 del 27 gennaio 2009, controdedotto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 26/11/2009 e sullo stesso la Provincia ha rilasciato Intesa con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 238 del 22/06/2010.

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 112 del 22 luglio 2008 la Provincia di Modena ha adottato la Variante Generale al P.T.C.P., poi approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 16 marzo 2009 e in vigore dal 08/04/2009 (P.T.C.P.2009);

- Detta Variante Generale, formata ai sensi della LR 20/2000, definisce ed individua gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (APS), dettando direttive ed indirizzi relativi alle diverse parti del territorio provinciale e conferma l'individuazione dell'APS denominato "Ambito del Frignano" interessante il territorio dei Comuni di Pavullo nel Fr. e di Serramazzoni (art. 57 e 59.7) la cui attuazione è subordinata alla sottoscrizione di Accordo Territoriale tra comune/i interessato/i e Provincia (Titolo 12 "Sistema Produttivo" – art. 59.7).

Detto APS "Ambito del Frignano", comprende sia le aree produttive nella porzione nord del comune di Pavullo sulla SS12 (località S. Antonio – Cà Bosi - Madonna dei Baldaccini), sia le aree produttive previste nella porzione sud del comune di Serramazzoni in prossimità del confine con il territorio di Pavullo (località Selva). Tale individuazione può di fatto considerarsi la conferma e integrazione del già indicato "Polo di Pavullo - Madonna dei Baldaccini" del previgente PTCP1999 (Tav.11 - art.51) per il cui potenziamento era necessaria la formazione-stipula di un Accordo di programma con i Comuni dell'intorno territoriale ed eventuali altri soggetti interessati, ai fini anche della redazione di un "Progetto di Qualificazione e Sviluppo" complessivo con riguardo a:

- il mix di funzioni, attività, servizi ammissibili nell'area e le eventuali forme di incentivazione alla localizzazione e/o alla riconversione d'uso;

- gli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione e, complessivamente, delle opere di interesse generale, definendo un programma economico-finanziario e individuando le risorse pubbliche e private per la sua attuazione (anche attraverso le forme della programmazione negoziata, di cui al D.Lgs. 112/1998);
- le eventuali esigenze di ampliamento delle aree destinate alle attività produttive e di servizio, o di altre modifiche alla disciplina urbanistica vigente;
- le forme più opportune per la gestione dell'area.

CONSIDERATO

che Comune di Serramazzoni ha esaurito la potenzialità edificatoria a fini produttivi ai sensi della LR 47/78 e s.. mm. per quanto vigente e non ha ancora rinnovato la propria pianificazione urbanistica ai sensi della LR 20/2000;

che il potenziamento delle previsioni produttive in Comune di Serramazzoni, vuoi ricadenti nell'attuale "Ambito del Frignano" del vigente PTCP2009, vuoi in località "La Berzigala" sul percorso della SP 3 Giardini (ex tracciato SS12 Abetone Brennero), necessita di trovare assenso mediante la formazione di uno strumento condiviso in variante alla pianificazione urbanistica comunale;

che pertanto il potenziamento delle previsioni produttive in parola necessita della stipula di un Accordo di Programma tra Provincia e Comuni interessati, sia in forza del PTCP1999, sia della LR 20/2000 e che, stante ora la vigenza del PTCP2009 di preventivo Accordo Territoriale (art. 15 LR 20/2000 e Titolo 12 "Sistema Produttivo", art. 59.7) per l'attuazione delle quote ricadenti nell' "Ambito del Frignano"

Dato atto che:

- i Consigli Comunali di Pavullo n/f e di Serramazzoni con atti n. 26 del 27.03.2006 e n. 23 del 20.04.2006 hanno espresso parere favorevole di massima sugli obiettivi dell'Accordo di Programma in oggetto ;
- il Comune di Serramazzoni, su mandato del Comune di Pavullo n/F ha promosso la stipula del presente Accordo di Programma, ha nominato il Responsabile del Procedimento nella persona del geom. Enrico Tagliazucchi, il quale ha provveduto a convocare la Conferenza dei Servizi preliminare prevista dall'Art.40 della L.R. n. 20/2000 ;
- i lavori della Conferenza preliminare sono iniziati nella seduta del 26/04/2006 (seduta iniziale) ed in seguito i lavori si sono svolti nelle sedute del 26 aprile 2006, del 21 dicembre 2006, del 6 marzo 2008, del 10 luglio 2008, del 2 ottobre 2008, del 23/04/2009

del 29/07/2010 , sedute alle quali hanno complessivamente partecipato, come risulta da verbali, si seguenti Enti:

- Provincia di Modena
 - Comune di Pavullo nel Fr;
 - Comune di Serramazzoni;
 - A.USL di Modena
 - ARPA Modena
 - S.A.T. SpA (ora HERA)
 - HERA Modena
 - SNAM RETE GAS
 - ENEL DISTRIBUZIONE
 - Comune di Maranello
 - Comune di Lama Mocogno
- nella seduta della Conferenza preliminare del 2 ottobre 2008 i soggetti in epigrafe hanno verificato la possibilità e concordato sulla opportunità di procedere, nelle forme di legge, al deposito degli atti così formati e finalizzati alla stipula di un Accordo di Programma;
- per il Comune di Serramazzoni detto Accordo di Programma comporta variante allo strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000 e ss.mm.ii. dell'art. 40 della Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000 per le porzioni di territorio ricadenti nel proprio territorio ed individuate sugli elaborati 5a.1 e 5a.2 allegati al presente Accordo ed elencati all'art. 4 del presente atto ;
- le previsioni oggetto del presente Accordo di Programma costituiscono prescrizioni per le ipotesi di sviluppo delle previsioni produttive da assumersi nella futura pianificazione in merito alle previsioni insediative dei due Comuni interessati.

Considerato altresì che :

- 1) con riguardo allo stato delle reti infrastrutturali relative al rifornimento idrico e del gas, lo smaltimento e depurazione dei reflui, le aree in territorio di Pavullo e Serramazzoni sono servite dalle reti della Soc. HERA;
- 2) con riguardo alle reti di rifornimento idrico tutte le aree già edificate risultano servite e, in particolare, le aree in comune di Serramazzoni sono alimentate da due serbatoi idrici posti a monte delle aree stesse, a 780 erti slm, quindi ad una quota più elevata rispetto all'area in oggetto (vedi Tav. 4 allegata). I serbatoi risultano alimentati con una

tubazione indipendente dalla rete del Dragone. Grazie alla nuova condotta di urbanizzazione potrà essere alimentata anche dal sistema acquedottistico di Pavullo.

- 3) con riguardo allo smaltimento e la depurazione dei reflui attualmente risulta la seguente situazione (vedi Tav. 4 allegata):
- 4) nell' APS "Ambito del Frignano" del vigente PTCP2009 (ex "Polo di Pavullo - Madonna dei Baldaccini" del previgente PTCP1999) sono ricomprese zone produttive già insediate in località Sant'Antonio - Cà Bosi ed altre destinate ad insediamenti produttivi presso Ca Zanaroli e che, in particolare, quelle previste e non ancora attuate dalla pianificazione comunale (vedi Tav. n. 2 allegata) nella porzione di territorio oggetto del presente Accordo, presentano le seguenti estensioni:

- a) aree in comune di Pavullo n/F, già prevalentemente edificate o in corso di urbanizzazione, per una ST di mq. 504.540; oltre a queste restano da urbanizzare aree per Mq. 276.050 di ST, in base al PSC adottato, in località la Chiozza. Tali potenzialità derivano pressoché interamente dal PRG vigente che prevedeva una potenzialità di Mq. 256.650 di ST, pari ad una potenzialità insediativa di mq. 128.320 di superficie edificabile (Su come definita dal vigente PRG del comune di Pavullo);
- b) aree in comune di Pavullo n/F, oggetto di una successiva variante specifica, ed ancora da attuare, per una ST di mq. 113.460 e una potenzialità insediativa pari a mq. 56.730 di superficie edificabile (Su come definita dal vigente PRG del comune di Pavullo) in località Cà Bertacchini, confermate dal PSC adottato;
- c) un'area in comune di Serramazzoni, ancora da attuare (PP12 N.t.A.) e specificamente destinata alla realizzazione di industrie agroalimentari (stagionatura prosciutti) presenta una ST di mq. 53.250 ed una potenzialità insediativa pari a mq 23.962 di superficie complessiva edificabile.

La previsione di cui alla lettera c) è assoggettata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, è soggetta anche a quanto definito all'art. 14 comma 6' e 7' delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. tra cui, in particolare, si segnalano questi specifici obblighi nella formazione del Piano Particolareggiato:

- le verifiche geologiche dovranno essere integrate ed ora anche adeguate alla normativa intervenuta in materia di riduzione del rischio sismico (DAL 112/2007 - LR 19/2008);
- L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate ed il loro collegamento a un apposito impianto di depurazione previo adeguato pre-

trattamento dei reflui industriali, in modo da garantire la sostenibilità dell'intervento previsto.

- è prescrittiva la redazione di uno specifico studio del bilancio idrico che evidenzi gli interventi atti a rendere compatibile il ciclo produttivo di questa peculiare attività idro-esigente e idro-inquinante prevista nel comparto con il contesto.

d) Le aree di cui al precedente punto 4 lettera a) in parte si allacciano ad impianto di depurazione pubblico (fognatura comunale) ed in parte sono dotate di propri impianti di depurazione privati.

e) per le aree di cui al precedente punto 4 lettera b) è prevista la realizzazione di un impianto di depurazione a carico dei soggetti attuatori ai sensi e per gli effetti dell'accordo ex-art. 18 L.R. 20/2000 stipulato fra il Comune di Pavullo e gli stessi soggetti attuatori in data 26/08/02;

f) le aree di cui al precedente punto 4 lettera c) ossia il PP12 in Comune di Serramazzoni, non sono allacciate ad una rete recapitante ad un impianto di depurazione pubblico, e scaricano attualmente in corsi d'acqua superficiali (Fosso della Selva);

5) che le nuove aree destinate ad essere urbanizzate a fini produttivi, introdotte dal presente accordo sono le seguenti:

- ricadenti nell'Ambito del Frignano" : ST = 82.000---; Sc = 24.600-- ; modalità attuativa = Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;

- ricadenti il località La Berziagala : : ST = 78.000-- ; Sc = 23.400-- ; modalità attuativa = Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;

- 6) che con riguardo alle infrastrutture per la mobilità tutte le aree produttive di cui al punto 4 gravitano direttamente o indirettamente sulla SS 12 Abetone Brennero (ex SP 3 Estense); in particolare, al servizio delle nuove aree edificabili ad est e ad ovest della strada statale, introdotte in comune di Pavullo con varianti specifiche, di cui al precedente punto 1 lettera b) (deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 21.05.2003 e n. 39 dell'11.04.2006) è stata prevista e concordata con l'ANAS spa la realizzazione di svincolo in prossimità del Km 145+300 nel rispetto delle norme CNR intersezione a quattro bracci con piste di accelerazione e decelerazione lungo la statale come risulta da atti allegati al presente accordo (vedi le allegate Tav. n. 2 e 3).

Considerato inoltre che:

la proposta di Accordo di Programma unitamente agli atti tecnici costitutivi, è stata depositata per sessanta giorni consecutivi presso le rispettive sedi dei Comuni di Pavullo nel Frignano, del Comune di Serramazzoni, della Provincia di Modena a far data dal 5 novembre 2008 e che di tale deposito è stato dato avviso, sul *Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna* n.186 del 05/11/2008 e sulla stampa a diffusione regionale *La Repubblica* del 05/11/2008 a cura del Comune di Serramazzoni;

detto deposito assolve anche gli obblighi di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 ;

la Conferenza definitiva dei Servizi, nella seduta del 23 marzo 2009 ha verificato che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni, né sulla variante urbanistica, né sul Rapporto Ambientale;

Richiamati integralmente i pareri formulati dai seguenti Enti nel corso della conferenza dei servizi

Azienda AUSL (prot. 23123. del 21/03/2008)

Azienda Regionale Prevenzione Ambiente (prot 8595 del 27/05/2008)

ANAS (prot. 3071 del 14/05/2005)

SNAM (prot. 0506 del 31/03/2008)

Enel Distribuzione (prot. Dis-04/06/2008-0260320);

GRUPPO HERA – HERA Modena srl (prot. 17899 del 27/05/2008);

Considerato infine che

la Provincia di Modena, nella sua qualità di Ente competente, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. si è espressa ai fini della VAS con deliberazione di Giunta Provinciale n. 309 del 05/06/2009 cui è allegato il parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008

che prescrizioni contenute nel Parere Motivato a fini VAS portate alla conferenza dei Servizi nella seduta del giorno 29/07/2010, sono state pienamente recepite dagli elaborati, come modificati, e come definitivamente approvati nella seduta conclusiva della Conferenza definitiva del 27/12/2010 il cui verbale viene allegato al presente accordo.

Dato atto che gli elaborati tecnici costituenti la proposta di Accordo di Programma, compresi quelli che costituiscono variante al PRG del Comune di Serramazzoni, sono elencati all'art. 4 del presente accordo;

Considerato inoltre che, stante l'attuale vigenza del PTCP2009, il presente Accordo di Programma formato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, è opportuno tenga luogo ed abbia valore ed effetti anche di Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000.

Datosi atto che il **Comune di Pavullo nel Frignano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 27/03/2006** ha espresso il proprio assenso preventivo all'approvazione/sottoscrizione del presente accordo di programma e relativamente a tale preventivo assenso non vengono introdotte modifiche sostanziali.

Dato atto infine che le previsioni oggetto del presente Accordo di Programma e la realizzazione degli interventi previsti, costituiranno variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Serramazzoni, unicamente previa ratifica del presente Accordo ai sensi di legge, da parte del Consiglio Comunale di Serramazzoni entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, pena la decadenza del medesimo Accordo di Programma e dei lavori della conferenza.

Visti i verbali, conservati in atti, delle sedute della Conferenza di Servizi preliminare in precedenza identificati: del 26 aprile 2006, del 21 dicembre 2006, del 6 marzo 2008, del 10 luglio 2008, del 2 ottobre 2008, del 23 aprile 2009, del 29 luglio 2010 ;

Visto infine il verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi che si è tenuta il giorno 27/12/2010.

Visti i pareri e documenti depositati agli atti della Conferenza di Servizi;

Tutto ciò premesso e considerato, ai fini dello sviluppo e qualificazione dell'ambito produttivo sovracomunale "Ambito del Frignano" del vigente PTCP2009 (ex "Polo di Pavullo - Madonna dei Baldaccini" del previgente PTCP1999):

i Comuni di Serramazzoni e di Pavullo nel Frignano e la Provincia di Modena stabiliscono gli obiettivi generali, le linee di indirizzo e gli impegni di cui ai seguenti artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 e 14 del presente Accordo, e agli elaborati allegati n. 1, 2, 3, 4, 6a, 6b e 8a e 8b. Inoltre il Comune di Serramazzoni e la Provincia di Modena concordano le modifiche al PRG di Serramazzoni e gli impegni attuativi di cui ai seguenti artt. 7 e 9 del presente Accordo e ai restanti elaborati allegati elencati all'art. 4; le parti interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., convengono e sottoscrivono il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse, il considerato e gli allegati fanno parte integrante e costituiscono presupposto essenziale e sostanziale del presente accordo. costituendone patto.

ART. 2 – PROCEDURE DI RIFERIMENTO

Il presente Accordo di Programma è adottato ai sensi dell'Art.40 della legge regionale n.20 del 24 marzo 2000 "Accordi di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica" che specificano e integrano le disposizioni dettate dall'Art.34 del D.Lgs 267/2000.

Le determinazioni del presente Accordo, sono assunte nella pianificazione quali previsioni urbanistiche e modalità attuative condivise ed aventi carattere precettivo, approvate ad esito di un procedimento di pianificazione consensuale; pertanto costituiscono prescrizioni per la pianificazione generale ed attuativa degli interventi previsti e per le ipotesi di pianificazione d'area vasta.

Nella considerazione che le previsioni convenute sono state introdotte mediante il presente Accordo di Programma, si conviene che modifiche sostanziali al presente Accordo potranno essere introdotte dai soggetti in epigrafe con la medesima procedura di pianificazione consensuale. Le modifiche sostanziali sono precisate all'art. 11.

ART. 3 - EFFICACIA

I contenuti del presente Accordo sono parametro di valutazione per eventuali modifiche ai rispettivi strumenti urbanistici dei Comuni di Pavullo nel Frignano e di Serramazzoni e rappresenteranno parametro di valutazione delle scelte comunali da parte della Provincia ai sensi degli art. 32 e 14 della L.R. 20/2000, nonché delle valutazioni ai sensi D.Lgs 152/2006 e LR 19/2008.

Per la redazione e approvazione degli strumenti attuativi comunali il presente Accordo costituisce elemento per la verifica della conformità ai Piani di livello superiore, delle azioni e del monitoraggio, costituendo anche superamento di specifiche difformi previsioni infratrutturali eventualmente presenti nella pianificazione comunale.

Ciascun Comune è tenuto in sede di redazione di varianti al proprio strumento urbanistico ovvero di elaborazione di nuovi strumenti urbanistici generali ed attuativi inerenti il sistema produttivo, a dare opportuna informazione all'altro Comune al fine di

consentire eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici.

ART. 4 - ELABORATI COSTITUTIVI DELL'ACCORDO

Al presente Accordo di programma sono allegati i seguenti elaborati, che ne costituiscono parte integrante:

Elaborato 1 - Inquadramento territoriale: estratto della tav. 1 della Tav. 11 del PTCP – scala 1: 25.000;

Elaborato 2 – Inquadramento territoriale: sintesi dei PRG vigenti – scala 1: 10.000;

Elaborato 3 Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale: schema di sviluppo urbanistico a medio-lungo termine – scala 1: 5.000;

Elaborato 4 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale: stato attuale delle reti infrastrutturali: – scala 1: 5.000;

Elaborato 5a.1 – Variante alla tavola 8.5 del PRG di Serramazzoni : – scala 1: 5.000;

Elaborato 5a.2 – Variante alla tavola 8.6 del PRG di Serramazzoni : – scala 1: 5.000;

Elaborato 5b – Legenda del PRG di Serramazzoni;

Elaborato 5c – Variante al Vol.5.1 – Allegato alle N.T.A. – “Schede di sintesi e prescrizioni specifiche di intervento per le zone “B7” e le zone soggette a Piano Particolareggiato”

Elaborato 6a – Schema di massima delle reti tecnologiche e degli impianti da realizzare: reti fognarie e impianti di sollevamento e depurazione – scala 1: 5.000;

Elaborato 6b – Rete idrica, rete gas, reti di comunicazione – scala 1: 5.000;

Elaborato 7a – Indicazioni di assetto morfologico – scala 1:2.000;

Elaborato 7b – Indicazioni di assetto planivolumetrico – scala 1:2.000;

Elaborato 8a – Rapporto ambientale (art.13 del Dlgs 152/06) – SCAT (art.40 L.R.20/00);

Elaborato 8b – Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale (Dlgs.152/6);

Elaborato 9 – Relazione illustrativa e norme di attuazione della variante specifica al PRG di Serramazzoni Elaborato 10a - Relazione geologica e geotecnica relativa all'area del comparto PP 26 (località La Berzigala);

Elaborato 10b - Relazione geologica e geotecnica relativa all'area del comparto PP 30 (località Cà Sghedoni).

ART. 5 – RICONOSCIMENTO DEL RANGO DEL POLO PRODUTTIVO

Le parti concordano nel riconoscere che l'ambito produttivo sovracomunale “Ambito del Frignano” del vigente PTCP2009 (ex “Polo di Pavullo - Madonna dei Baldaccini” del previgente PTCP1999), attualmente composto dal complesso di aree per insediamenti produttivi (in parte già esistenti, in parte ancora da attuare, in parte introdotte con il

presente Accordo) ed indicate ai punti 4 e 5 del "Considerato" ed evidenziate nelle Tav. 1 e 2 allegate, ha le caratteristiche per essere considerato un "ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale" ai sensi dell'art. A-13 della L.R. 20/2000, e in specifico per essere l'ambito produttivo sovracomunale di riferimento per tutto il territorio montano modenese.

In questo senso, Pertanto il presente Accordo di programma costituisce attuazione dell'Accordo territoriale per l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale ai sensi degli artt. 15 e A-13 della LR 20/2000.

I Comuni di Pavullo e di Serramazzoni si impegnano a dare attuazione al riconoscimento condiviso di cui sopra nel momento in cui provvederanno ad adeguare i propri strumenti urbanistici ed in particolare nell'elaborazione dei propri Piani Strutturali Comunali. Pertanto si impegnano a concentrare in questo polo le previsioni urbanistiche in risposta alle esigenze di ampliamento, riallocazione e sviluppo delle attività produttive artigianali e industriali del proprio territorio, fatte salve esigenze puntuali e circoscritte di adeguamento di altre aree produttive pre-esistenti di rilievo locale.

Le parti concordano infine che l' "Ambito del Frignano" deve essere qualificato al fine di perseguire le prestazioni di "area produttiva ecologicamente attrezzata", ai sensi dell'art. A-14 della L.R. 20/2000. Gli impegni di cui all'art. 8 costituiscono prime azioni per il raggiungimento di tale obiettivo.

ART. 6 - SCHEMA DI SVILUPPO URBANISTICO A MEDIO-LUNGO TERMINE

Ad anticipazione del progetto di qualificazione e sviluppo dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale, le parti condividono uno schema urbanistico di medio-lungo termine, di cui alla Tav. 3, da approvare con successivo accordo territoriale, che individua in linea di massima le potenziali direttrici di sviluppo per le ulteriori esigenze di sviluppo insediativo; tali aree sono individuate prevalentemente in contiguità alla S.S. 12, sul lato occidentale, sia in comune di Pavullo che in comune di Serramazzoni.

ART. 7 - NUOVE PREVISIONI DI AREE EDIFICABILI

In coerenza con lo schema urbanistico di medio-lungo termine di cui alla Tav. 3, fra il Comune di Serramazzoni la Provincia di Modena si concorda, in variante al PRG di Serramazzoni, l'inserimento nel PRG stesso di due nuove aree edificabili per attività produttive, identificate nella Tav. n. 5 e che assumono la destinazione e la normativa delle Zone D3 bis di cui all'elaborato allegato n.9 "Norme di attuazione".

La prima area, avente una ST di mq. 78.000, si trova in località La Berzigala e rappresenta l'integrazione e completamento dell'insediamento produttivo di rilievo comunale ivi esistente. Nel PRG assume la denominazione di Comparto PP 26.

La seconda area, ricompresa nell' "Ambito del Frignano", avente una ST di circa mq. 82.000 si trova in località Ca' Sghedoni e si connette con contigue previsioni in comune di Pavullo nel Frignano. Nel PRG assume la denominazione di Comparto PP 30.

ART. 8 – ADEGUAMENTI DELLE INFRASTRUTTURE

L'attuazione delle due nuove aree edificabili per attività produttive di cui al precedente art. 7 e agli elaborati 5a.1 e 5a.2 è condizionata dalla definizione di obblighi convenzionali riferiti all'adeguamento delle reti infrastrutturali e delle dotazioni impiantistiche del polo produttivo, finalizzate al recupero di carenze pregresse e alla sua qualificazione ambientale. I soggetti attuatori dovranno farsi carico, oltre che degli interventi necessari a raggiungere lo status di aree ecologicamente attrezzate e degli obblighi di seguito evidenziati, della messa in sicurezza di eventuali interferenze tra le reti infrastrutturali previste ed i metanodotti di SNAM interessanti l'area di intervento. L'attuazione, parziale o totale, dell'intervento potrà avvenire solo successivamente alla realizzazione di tutte le infrastrutture previste per garantirne la sostenibilità e, comunque, nel momento in cui se ne potrà assicurare la piena funzionalità.

A tal fine, con riguardo alle reti impiantistiche si stabiliscono i seguenti impegni:

con riguardo all'accessibilità stradale: sarà posta in carico dei soggetti attuatori del comparto PP 26 di Serramazzoni la prosecuzione e completamento all'interno del comparto di un sistema di viabilità di servizio in affiancamento alla Strada comunale Giardini Sud; gli attuatori del comparto PP 30 di Serramazzoni dovranno farsi carico della realizzazione della viabilità di distribuzione interna al comparto (comprensiva della rotatoria che garantirà la possibilità di procedere ai futuri sviluppi) e partecipare insieme agli attuatori del comparto D3.1 di Pavullo nel frignano (proporzionalmente alla quantità massima di SC realizzabile in ciascuno dei due comparti) alle spese di realizzazione della viabilità di collegamento allo svincolo sulla S.S.12,; la realizzazione dello svincolo sulla SS.12, in conformità a quanto prescritto da ANAS, dovrà avvenire a carico di tutti i soggetti attuatori (PP30, D3, D3.1 e D3.2), sia del comune di Pavullo nel Frignano, sia del comune di Serramazzoni, sempre proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile in ciascun comparto;

con riguardo all'approvvigionamento idrico, l'"Ambito del Frignano" dovrà prelevare la risorsa dalla condotta in località Madonna dei Baldaccini, e utilizzare come serbatoio pilota e di compenso il serbatoio denominato "Ambero", posto al centro dell'area oggetto di intervento. E' prevista la realizzazione di reti di adduzione, secondo le

indicazioni fornite dal soggetto gestore, così come indicato nelle specifiche planimetrie (vedi Elaborato 6b). Le nuove reti di distribuzione interne saranno a carico dei singoli soggetti attuatori, mentre tutti gli altri interventi dovranno essere realizzati a carico di tutti i soggetti attuatori (PP26, PP30, D3, D3.1 e D3.2), sia del comune di Pavullo, sia del comune di Serramazzoni, proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile in ciascun comparto;

con riguardo all'approvvigionamento del gas, sarà a carico dei soggetti attuatori la realizzazione, secondo le indicazioni fornite dal soggetto gestore, delle reti di distribuzione interne ai comparti e di adduzione esterna (vedi Elaborato 6b). Il comparto P.P.26 dovrà assicurare il collegamento con l'adiacente rete esistente gestita da HERA, in prossimità della cabina REMI in loc. Berzigala (che alimenterà l'intero polo), mentre l'ambito posto al confine tra Pavullo e Serramazzoni dovrà collegarsi, per mezzo di una rete distributiva, alla condotta HERA di recente realizzazione posta in località Piccolo-Monta-Ca'Bertacchini (gli oneri per tale intervento andranno ripartiti proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile per ogni soggetto attuatore coinvolto, sia del comune di Pavullo, sia del comune di Serramazzoni).

con riguardo alle reti di comunicazione, sarà a carico dei soggetti attuatori la realizzazione, secondo le indicazioni fornite dagli Enti gestori, delle canalizzazioni di distribuzione interne ai comparti, idonee ad ospitare non solo i cavi telefonici ma anche i cavi in fibra ottica (all'interno dell'Elaborato 6b si riporta il tracciato di tale infrastruttura), andandosi così ad integrare con il progetto di completamento della rete da Serramazzoni fino alla Località Sant'Antonio di Pavullo;

con riguardo alle reti elettriche, saranno a carico dei soggetti attuatori la realizzazione delle reti di adduzione esterne ai comparti e delle cabine di trasformazione secondo le indicazioni dei soggetti gestori, nonché delle canalizzazioni di distribuzione e dell'impianto di illuminazione pubblica;

con riguardo alle reti di smaltimento dei reflui, le nuove previsioni dovranno confluire in parte nel depuratore di Serramazzoni, in parte nel depuratore di Pavullo.

I reflui provenienti dall'ambito posto al confine tra Pavullo nel Frignano e Serramazzoni dovranno essere convogliati in corrispondenza del comparto D3 (dove la precedente pianificazione prevedeva la realizzazione di un apposito impianto di depurazione a servizio delle sole nuove aree produttive), dove andrà realizzati un impianto di sollevamento ed un tratto fognario in pressione fino a raggiungere la zona di Madonna dei Baldaccini, da lì andrà realizzato un tratto a gravità lungo la Statale Estense, a servizio anche degli insediamenti esistenti, fino a raccordarsi alla rete fognaria attuale collegata al depuratore di Pavullo. Un altro impianto di sollevamento dovrà essere previsto per fare convergere nello stesso punto di madonna dei Baldaccini anche i reflui

provenienti dalle abitazioni residenziali poste nelle località Piccolo e Monta, attualmente servite da fosse Himoff.

Il nuovo impianto di sollevamento andrà correttamente dimensionato per fornire risposta, oltre a tutti gli ambiti previsti nel presente accordo, anche agli ambiti di cui si prevede la realizzazione in località Casa Bosi in base al PSC del Comune di Pavullo nel Frignano, recentemente adottato.

Gli attuatori dei comparti posti nell'ambito di confine tra Pavullo e Serramazzoni, in sostituzione del previsto impianto di depurazione, dovranno realizzare a proprio carico (ripartendo gli oneri proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile in ciascun comparto) sia le reti (esterne e interne ai comparti), sia la stazione di sollevamento, nonché i relativi tratti fognari in pressione. Le reti andranno realizzate secondo le indicazioni fornite dall'ente gestore, in modo da assicurare l'idoneo convogliamento dei reflui provenienti dagli insediamenti produttivi (sia di quelli già edificati e attualmente non serviti, sia quelli di cui si prevede la realizzazione in località Casa Bosi in base al PSC del Comune di Pavullo nel Frignano, recentemente adottato).

Gli attuatori del comparto PP26 di Serramazzoni, insieme agli altri insediamenti produttivi già insediati nell'area de "La Berzigala", dovranno invece realizzare a proprio carico, oltre alle reti interne al comparto, il convogliamento di tutti i reflui del polo produttivo "La Berzigala" fino alla rete fognaria in fase di realizzazione lungo la strada di Selva (località Selva). Tale infrastruttura andrà realizzata secondo le modalità fornite dall'ente gestore. Dalla località Selva, a seguito del previsto intervento di razionalizzazione avviato dall'amministrazione comunale, i reflui raggiungeranno il depuratore di Serramazzoni (il tratto a caduta mancante, dalla località Ca' dell'Oirina all'impianto di sollevamento già realizzato in località Fondaccia, risulta previsto dal Piano di investimenti di HERA per il 2009, e quindi di prossima realizzazione, costituendo comunque opera propedeutica all'avvio dei nuovi insediamenti, in quanto necessaria alla funzionalità del sistema).

All'interno dei comparti PP 26 e PP 30 dovranno essere realizzate reti separate per la raccolta delle acque reflue nere e bianche, e l'adduzione delle sole acque nere alle condotte ed impianti precedentemente descritti.

Per quanto riguarda il comparto denominato PP 12 in Loc. Ca' di Bosi, qualora lo stesso non dovesse essere stralciato, esso dovrà concorrere unitamente ai comparti PP30, D3, D31 e D32 in Comune di Pavullo (proporzionalmente alla SC realizzabile) alle spese relative all'approvvigionamento idrico, del gas e smaltimento reflui.

In considerazione del fatto che la nuova previsione urbanistica del comune di Serramazzoni utilizzerà le infrastrutture e le dotazioni territoriali di cui ai punti precedenti da realizzarsi nell'ambito del comparto edificatorio del comune di Pavullo, si

conviene che, a titolo di concorso degli oneri finanziari, l'Amministrazione Comunale di Serramazzoni dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale di Pavullo, previa specifica richiesta, la cifra di euro 62.000,00, entro il 30 giugno 2009. Qualora il perfezionamento dell'Accordo avvenga successivamente a tale data, l'Amministrazione si impegna a corrispondere tale cifra entro 30 (trenta) giorni dal perfezionamento stesso.

Per quanto riguarda l'attuazione dell'ambito produttivo posto al confine tra i due comuni, caratterizzato da numerose opere a carico dell'insieme dei soggetti attuatori (PP26 di Serramazzoni, introdotto con il presente accordo, e D3-D3.1-D3.2 di Pavullo nel Frignano, per cui risultano già in iter i processi di valutazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante i 3 comparti presentato in data 09931 del 30/05/2006 a seguito di autorizzazione alla presentazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 16/05/2006 e per il quale si è in attesa di documentazione integrativa), nel caso non si avvii un'attuazione contemporanea di tutti i comparti, l'Amministrazione Comunale di Serramazzoni si impegna ad anticipare gli eventuali oneri che dovrebbero derivare da comparti ricedenti nel proprio territorio di cui non risulti già avviata l'attuazione, rivalendosene, successivamente, sui soggetti attuatori.

Entrambe le Amministrazioni Comunali, nel caso non si avvii un'attuazione contemporanea dei comparti PP30, D3, D3.1, D3.2 (fatto salvo quanto già precisato per il comparto PP12) nei termini di validità dei piani particolareggiati e prima della presa in carico delle opere di urbanizzazione, si impegnano a raggiungere apposite intese finalizzate alla definizione dei costi aggiuntivi non compensati.

Per quanto riguarda le prescrizioni infrastrutturali presenti nelle norme tecniche del comune di Pavullo, relativamente alle aree oggetto del presente accordo, e riguardanti in particolare il sistema di smaltimento dei reflui e l'approvvigionamento idrico si ritiene che le stesse trovino attuazione, anche se con soluzioni tecniche adeguate rispetto alle previsioni originarie del PRG, nelle prescrizioni attuative dettate dal presente accordo e che assumono validità di prescrizioni cogenti per l'attuazione dei piani particolareggiati relativi. Si da atto che i preventivi inerenti i costi relativi alle infrastrutture dei comparti citati sono depositate in atti presso le Amministrazioni Pubbliche di Serramazzoni e di Pavullo nel Frignano.

ART. 9 – DOTAZIONI TERRITORIALI

Per quanto riguarda la cessione di aree per dotazioni territoriali, nell'ambito di ciascuno dei due nuovi comparti sarà prevista la realizzazione e cessione di aree per parcheggi pubblici nella misura minima del 5% della ST. (pari a 8.050 mq complessivi), nonché la

cessione di aree a verde pubblico nella misura minima corrispondente alle superfici indicate nella planimetria allegata n. 5 e nelle relative "schede di sintesi e prescrizioni di intervento" allegate alla Normativa (mq 57.300 circa).

In particolare, nel comparto PP. 26 la sistemazione a verde pubblico riguarda l'intera fascia posta in prossimità del crinale, con lo scopo, fra gli altri, di mitigare l'impatto visivo dei nuovi insediamenti escludendone la visibilità da nord e da ovest.

Nel comparto PP 30 la sistemazione a verde pubblico riguarda in particolare un'area boscata e un'area interessata da uno specchio d'acqua (bacino idrico di accumulo), con lo scopo fra gli altri, di creare un'area effettivamente appetibile per la fruizione; ulteriori fasce alberate vanno previste per mitigare la visibilità dei nuovi insediamenti da parte di chi percorre la S.S. 12.

ART. 10- ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

La Provincia e i Comuni di Pavullo nel Frignano e Serramazzoni concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio in relazione alle politiche che costituiscono i contenuti dell'Accordo, al fine di discutere e aggiornare il quadro delle azioni e delle disposizioni normative in relazione all'efficacia delle stesse. Saranno in particolare oggetto di monitoraggio:

i volumi di traffico di veicoli passeggeri e merci transitante sulla S.S. 12 all'altezza del polo produttivo e l'efficienza delle intersezioni con la viabilità locale, con particolare riferimento a quelle che danno accesso alle aree produttive, nonché la eventuale incidentalità;

i fabbisogni idrici ed energetici delle aziende insediate, le opportunità di risparmio le eventuali esigenze di potenziamento delle forniture;

lo smaltimento e recupero dei rifiuti, in particolare in riferimento alle attività insediate e all'obiettivo di favorire dinamiche di recupero e di riutilizzo in situ.

ART. 11 - MODIFICHE SOSTANZIALI

Si intendono sostanziali rispetto ai contenuti ed agli obiettivi stabiliti con il presente Accordo le seguenti modifiche:

la cancellazione o la sostituzione di interventi previsti con altri non previsti, la modifica delle quantità e delle destinazioni d'uso pattuite e delle relative localizzazioni, la modifica di modalità d'intervento ;

la modificazione del quadro complessivo dei soggetti partecipanti ;

la modifica delle opere di infrastrutturazione e dei relativi obblighi attuativi e delle cessioni a carico dei diversi soggetti.

ART. 12 – VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Sull'esecuzione del presente Accordo e per gli eventuali interventi sostitutivi è da costituirsi ai sensi dell'art. 34 comma 7 del D. L.vo n. 267 del 2000 il Collegio di Vigilanza formato da :

- 1 - con funzioni di Presidente (Presidente della Provincia o suo delegato)
- 2 - Sindaco di Pavullo nel Frignano o suo delegato
- 3 - Sindaco di Serramazzoni o suo delegato

Funzioni

Il Collegio di Vigilanza ha le seguenti competenze:

monitoraggio e controllo, tempi e modalità operative, delle diverse fasi di attuazione del programma;

provvederà a segnalare ritardi o disfunzioni, a sollecitare le parti inadempienti;

potrà risolvere eventuali problemi o dubbi interpretativi nell'attuazione dell'accordo



ART. 13 - DURATA DELL'ACCORDO

Il presente accordo resterà efficace sin tanto che non risultano adempiute tutte le obbligazioni previste dall'accordo stesso. Il presente accordo ha durata sino alla realizzazione di tutte le opere e di tutti gli interventi previsti dall'accordo e dalle sue integrazioni o modificazioni.

ART. 14 - RATIFICA E APPROVAZIONE

Il presente Accordo di Programma è sottoscritto a norma dell'art.34 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art.40 della Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000 mediante l'adesione del Presidente della Provincia di Modena, del Sindaco del Comune di Serramazzoni e del Sindaco del Comune di Pavullo nel Frignano, o loro delegati, salva la ratifica, ad opera del Consiglio Comunale di Serramazzoni, ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000, a pena di decadenza, entro 30 giorni.



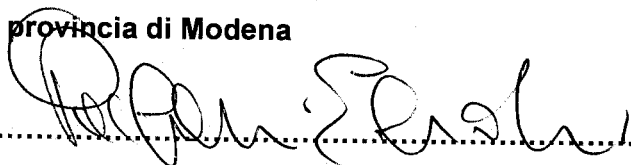
Con decreto del Presidente della Provincia l'accordo è approvato e dell'approvazione si darà pubblicazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna.



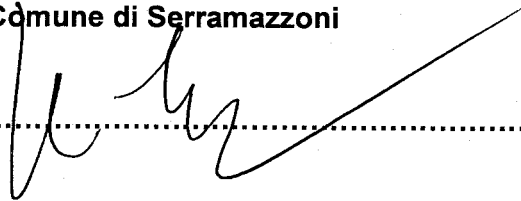
Letto, approvato e sottoscritto

firmato:

per la provincia di Modena

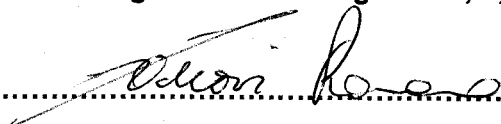


per il Comune di Serramazzoni



.....

per il Comune di Pavullo nel Frignano (limitatamente agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 e 14 e agli elaborati allegati n. 1, 2, 3, 4, 6a, 6b e 8a e 8b)



.....

R.C. 

Modena 27/12/2014

