



Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 41/2024

Estratto dal verbale della seduta del 27/06/2024

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10. ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA.

L'anno 2024 il giorno 27 del mese di giugno alle ore 19:30, in modalità mista ai sensi dell'art. 97 del Regolamento del Consiglio Comunale, in seguito a convocazione del Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, notificata a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. L'ordine del giorno notificato porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Sono presenti nel corso della trattazione dell'argomento i consiglieri:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
LUTTI ADRIANO	Vice Presidente	Presente
MAGAGNOLI ANDREA	Consigliere	Presente
GROTTI MATTEO	Consigliere	Presente
ALPINI ELENA	Consigliere	Presente
RIOLI GABRIELE	Consigliere	Presente
MARINI ANNALISA	Consigliere	Presente in video conferenza
ARBORESI ANGELA BEATRIZ	Presidente	Presente in video conferenza
TONI MARCO	Consigliere	Presente
VERBELLI LUCA	Consigliere	Assente
BIOLCHINI LUCIANO	Consigliere	Presente
CAMATTI EROS	Consigliere	Presente
ISEPPI DANIELE	Consigliere	Assente
BARACCANI SUSAN	Consigliere	Presente
SERVADEI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
GAMBERINI RITA	Consigliere	Presente

Presenti: 14 Assenti: 2

Risultano inoltre presenti, durante la seduta, gli Assessori: CORNIA, PIETROLUONGO, SARGENTI E VALLICELLI.

Assume la presidenza la Sig.ra ARBORESI ANGELA BEATRIZ - Presidente del Consiglio.
Partecipa il Segretario Generale Dr. TARTAGLIONE ONOFRIO.

Il Presidente, dando atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi di legge, dichiara aperta la seduta.



Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10. ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA.

(Come previsto dal comma 1[^] dell'art. 100 del vigente Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale gli interventi vengono integralmente registrati su supporto informatico e successivamente trascritti nel Resoconto integrale della seduta del Consiglio Comunale).

Il Presidente, dopo aver letto l'oggetto del punto in trattazione cede la parola al Sindaco per l'illustrazione.

A seguire intervengono nella discussione i Consiglieri Biolchini, Gamberini e Baraccani. Per la replica interviene il Sindaco. Infine per le dichiarazioni di voto intervengono i Consiglieri Camatti, Biolchini, Baraccani e Magagnoli

Al termine il Presidente pone ai voti la seguente proposta di deliberazione che viene approvata con il seguente esito:

consiglieri presenti	n. 14
consiglieri votanti	n. 14
voti favorevoli	n. 14

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;
Con n. 14 voti favorevoli, legalmente resi,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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, identificando gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", all'art. 53, disciplina l'attuazione degli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- il Comune di Pavullo nel Frignano è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in

applicazione della previgente L.R. n.20/2000:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di C.C. n.9 del 3 febbraio 2011 con valore ed effetti di Classificazione Acustica del territorio di cui alla L.R.15/2001, oggetto di Variante specifica approvata con D.C.C. n.30 il 28 giugno 2021;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera di C.C. n.33 del 31 ottobre 2013 e successive modifiche ed integrazioni apportate con deliberazioni di Consiglio Comunale n.14 del 02.04.2016, n.15 del 31.03.2021 e n.30 del 28.06.2021 ai sensi dell'art.4, c.4, lett.a) della L.R.24/2017 e ss. mm. e ii.;
- Piano Operativo Comunale 2015-2010 approvato con delibera di C.C. n.14 del 02.04.2016, POC - Variante 1/2016 approvato con delibera di C.C. n.14 del 31.03.2017; POC - Variante 2/2017 approvato con delibera di C.C. n.39 del 27.07.2018; POC stralcio approvati con D.C.C. n.20 del 28.06.2012, D.C.C. n.8 del 26.02.2015, D.C.C. n.1 del 28.01.2016; e Variante 2021 approvata con D.C.C. n.31 del 28 giugno 2021;

Dato atto che:

- in data 13/05/2023 Prot. Generale 6836 e successive integrazioni Prot. 8528 del 10/06/2023, Prot. 9754 del 01/07/2023 e Prot. 9913 del 05/07/2023 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Frignano richiesta di attivazione del procedimento unico ai sensi dell'art.53, della L.R. 24/2017 per AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10 su terreno situato in Via Bottegone/Via Giardini Nord, catastalmente identificato al NCT al Foglio 25 Particelle 495, 765, 773, 774, 775, 777(p), 778, 779, 785, 786(p), 725(p), 766(p), 119(p), 750(p), 781, 782(p), 99(p), 569, 570, 575, 576, 577, 578, 635, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 709, 711, 751, 101(p), 102(p), 140(p), 489, 491, 139(p), 148, 149(p), 98, 99(p), 100, 101(p), 102(p), 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 141, 142, 143, 150, 151, 381(p), 382(p), 384(p), 387, 388, 389, 511, 548, 108, 780 e al Foglio 26 Particelle 125(p), 407(p);
- la proposta progettuale comporta variante ai seguenti strumenti urbanistici comunali ed in particolare:
 - a) modifiche cartografiche al P.S.C.:
 - da Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) ad Ambiti di potenziale espansione per attività produttive (ASP2);
 - da Ambiti di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali ad Ambiti di potenziale espansione per attività produttive (ASP2) – zona nuova rotatoria sulla SS12;
 - da Ambiti di potenziale espansione per attività produttive (ASP2) ad Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) – zona nuovo lago;
 - b) modifiche alla classificazione acustica del territorio di cui alla L.R.15/2001 approvata contestualmente all'approvazione del PSC con delibera di C.C. n.9 del 3 febbraio 2011;
 - c) modifiche cartografiche al R.U.E.:
 - da Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) ad Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici;
 - da Ambiti potenziali per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e /o di



- servizio ad Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici e rete stradale – zona nuova rotatoria sulla SS12;
 - da ASP_ 1.2 - Ambiti specializzati per attività produttive ad impatto elevato ad Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) – zona nuovo lago;
 - Vincolo di rispetto stradale dalla via Giardini 20 m;
 - Stralcio linea MT;
- d) modifiche normative al R.U.E.:
- Art. A.4.B.1.6 al comma 6 si dovrà rispettare esclusivamente:
 - D3 maggiore o uguale a 10,00 metri indipendentemente da quanto si fronteggiano le pareti finestrate.
 - Art. C.2.1.6:
 - Non si applica il comma 5, punto 2, dell'Art. C.2.1.6 delle NTA del RUE, ed è pertanto consentita la cessione della fascia a verde pubblico adiacente alla via Giardini - SS12;
 - Art. C.2.1.4 nella "TABELLA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3C + P3R) IN RELAZIONE AGLI USI", per gli usi c1, c3, c2, f2, f6 si mantiene solamente il parametro:
 - 1 posto auto ogni 65 mq. di Su, di cui almeno la metà di tipo P3c;
- e) modifiche al PUC 1 MIRAGE e PUC COMPARTO A11.b:
- ricollocazione nel perimetro del comparto oggetto del presente procedimento unico ai sensi dell' art. 53, L.R. 24/2017, della porzione di lotto prevista in cessione all'Amministrazione Comunale, identificandola come "Lotto B" nell'elaborato "ELG_06 Individuazione aree di cessione e servitù";
 - riorganizzazione della Superficie Complessiva (Sc) massima ammessa e delle dotazioni pubbliche (verde pubblico e parcheggi pubblici) all'interno del comparto oggetto del presente procedimento unico ai sensi dell' art. 53, L.R. 24/2017;

Considerato che:

- lo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Frignano con proprio prot. n. 10688 del 20/07/2023 ha provveduto a dare comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L.n. 241/1990 e s. m. e i., del D.P.R .n. 160/2010 e s.m. e i e contestualmente a convocare la conferenza dei servizi preliminare per il giorno 10/08/2023 alla quale sono state chiamate a partecipare tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento e della variante urbanistica, così come di seguito indicate:
 - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE: U.T. Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Modena
 - ARPAE: Struttura Autorizzazioni e Concessioni - Servizio Territoriale – Servizio Gestione Demanio Idrico;
 - AUSL - Dipartimento Di Sanità Pubblica;
 - COMANDO PROV.LE VIGILI DEL FUOCO DI MODENA: Ufficio Prevenzione Incendi;
 - COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO: Servizio Urbanistica Edilizia – Servizio Ambiente Protezione Civile – Servizio Lavori Pubblici;
 - GRUPPO HERA SPA – IN RETE: – Struttura Operativa Territoriale di Modena;
 - PROVINCIA DI MODENA: Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica - Servizio Lavori speciali e Manutenzione Opere pubbliche;



- SNAM RETE GAS S.P.A.: Distretto CEOR;
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO;
 - UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO: Struttura Sismica – Corpo Unico di Polizia Locale;
- sono stati inoltre invitati a partecipare alla seduta della Conferenza dei Servizi la società titolare dell'intervento e il tecnico progettista;
 - la prima seduta della Conferenza dei servizi preliminare, svolta in modalità telematica il 10/08/2023, si è conclusa con la richiesta di integrazioni, fra le quali quelle relative alla fase di cantiere sostanziali e imprescindibili per la valutazione del progetto e per l'avvio della fase di deposito dello stesso;
 - in data 23/09/2023 con prot. 13681 è stata trasmessa, a parziale integrazione di quanto evidenziato nella seduta del 10/08/2023, la documentazione relativa alla fase di cantiere necessaria per la valutazione del progetto e per consentirne l'avvio della fase di deposito, trasmessa agli Enti coinvolti nel procedimento contestualmente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi con nota prot. SUAP 14819 del 16/10/2023;
 - la seconda seduta della Conferenza dei Servizi tenutasi il 27/10/2023 si è conclusa con la formulazione di richiesta di documentazione integrativa, considerata comunque non sostanziale, e con la valutazione positiva delle integrazioni già prodotte ai fini dell'avvio della fase di pubblicazione e deposito;
 - con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BUR) del 08/11/2023 n. 234, è stata data comunicazione dell'avvenuto deposito degli elaborati relativi al procedimento unico, ed è iniziato a decorrere il periodo di 60 giorni per la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati e precisamente con scadenza il 08/01/2024;
 - il Servizio Urbanistica ha provveduto, il 27 novembre 2023, al versamento in conservazione dello strumento digitale il cui rapporto di avvenuto versamento è stato trasmesso alla Regione Emilia Romagna con nota prot. n. 29367 del 02/12/2023;
 - la documentazione relativa al procedimento unico è stata inoltre pubblicata sul sito del Comune di Pavullo nel Frignano nella sezione Amministrazione trasparente > Pianificazione e governo del territorio> Piani e regolamenti urbanistici Comunali generali>Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 in variante agli strumenti di pianificazione vigenti>Società Mirage Granito Ceramico S.p.A.;
 - durante il deposito della documentazione relativa al procedimento unico non sono state presentate osservazioni;
 - in data 23/12/2023 con prot. 18228 sono stati presentati allo sportello SUAP gli elaborati per la parte di integrazione non sostanziale richiesta nella seconda seduta della conferenza dei servizi, trasmessi agli enti interessati con prot. SUAP 660 del 18/01/2024 e contestualmente è stata convocata la terza seduta della conferenza dei servizi;
 - la terza seduta Conferenza dei Servizi svolta in data 16/02/2024 si è conclusa evidenziando la necessità di integrazioni non sostanziali e precisazioni rispetto a quanto già prodotto;

Dato atto che nell'ambito del procedimento della Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri necessari all'approvazione del progetto:

- 1) Parere del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Modena rilasciati con prot. 21467 del 27/10/2023 e successivi prot. 4992 del 08/03/2024 e prot. 13065 del 18/06/2024;
- 2) Parere SNAM rilasciato con prot. 259/2023 del 25/07/2023;
- 3) Parere AUSL – Dipartimento di Sanità Pubblica rilasciato con prot. 64514/23 del 18/08/2023 e successivo prot. 84058/23 del 30/10/2023;



- 4) Parere dell'Area Servizi Tecnici (Servizio Lavori Pubblici e Servizio Ambiente Protezione Civile del Comune di Pavullo nel Frignano rilasciato con prot. 15195 del 20/06/2024;
- 5) Parere Hera - Inrete rilasciato con prot. 56537-24416
- 6) Parere ARPAE rilasciato con prot. 116174 del 24/06/2024
- 7) Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio rilasciato con prot. 20276 del 25/06/2024;

Vista la documentazione integrativa trasmessa allo SUAP in data 03/05/2024 assunta al protocollo generale al n. 6179 del 04/05/2024 e in data 22/05/2024 assunta al protocollo generale n. 7226 del 22/05/2024, trasmessa agli Enti con prot. SUAP 7481 del 27/05/2024 contestualmente alla convocazione della seduta conclusiva della Conferenza dei servizi;

Dato atto inoltre che nella seduta conclusiva della Conferenza dei servizi, svolta in data 24/06/2024, è stato espresso parere positivo con prescrizioni in merito al procedimento di variante in oggetto, demandando al competente Consiglio Comunale la successiva fase di approvazione ai sensi del comma 5, dell'art.53 della L.R.24/2017, come da verbale trasmesso dallo SUAP con prot. 9176 del 25/06/2024 ed assunto agli atti del Comune al prot. 15713 del 25/06/2024;

Vista la documentazione coordinata in recepimento delle prescrizioni, contenute nel verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi svolta in data 24/06/2024 e nei pareri trasmessi contestualmente al verbale, assunta al prot. 15828 del 26/06/2024;

Richiamato l'art. 53 comma 5 della L.R. 24/2017, che recita testualmente: "L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9";

Ritenuto pertanto opportuno, con il presente provvedimento:

- a) esprimere, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2014, dal punto di vista urbanistico e per quanto di competenza, parere favorevole in merito alla variante agli strumenti urbanistici vigenti, ivi compresa la classificazione acustica del territorio, mediante procedimento unico ai sensi dell'art.53, della L.R. 24/2017 per AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10, su terreno situato in Via Bottegone/Via Giardini Nord, catastalmente identificato al NCT al Foglio 25 Particelle 495, 765, 773, 774, 775, 777(p), 778, 779, 785, 786(p), 725(p), 766(p), 119(p), 750(p), 781, 782(p), 99(p), 569, 570, 575, 576, 577, 578, 635, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 709, 711, 751, 101(p), 102(p), 140(p), 489, 491, 139(p), 148, 149(p), 98, 99(p), 100, 101(p), 102(p), 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 141, 142, 143, 150, 151, 381(p), 382(p), 384(p), 387, 388, 389, 511, 548, 108, 780 e al Foglio 26 Particelle 125(p), 407(p), sulla base degli elaborati tecnici e documentali presentati, posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio, elencati nell'ELENCO ELABORATI.pdf allegato al presente provvedimento;
- b) prendere atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza dei Servizi, che si allega alla presente (file: VERBALE.pdf.p7m), ove è contenuto il parere



positivo alla proposta progettuale per AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10, come descritta negli elaborati progettuali posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio ed elencati nel documento ELENCO ELABORATI.pdf;

c) ratificare ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R.24/2017 la proposta di variante urbanistica, ivi compresa la variante alla Classificazione Acustica del Territorio, contenuta nella determinazione conclusiva di cui alla precedente lett. b), costituita dagli elaborati progettuali posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio ed elencati nel documento ELENCO ELABORATI.pdf, e in particolare gli elaborati costituenti variante urbanistica e di seguito elencati:

- MRG_V_PU_SPE_01_Relazione Geologica-Sismica.pdf
- MRG_V_PU_SPE_01.a_Indagini Geognostiche-Prove di laboratorio.pdf
- MRG_V_PU_SPE_05_Relazione previsionale impatto acustico.pdf
- MRG_V_PU_SPE_05.1_Zonizzazione acustica vigente e in variante.pdf
- MRG_V_PU_URB_06_Tavola dei vincoli di progetto.pdf
- MRG_V_PU_SPE_08 Relazione Variante Urbanistica.pdf
- MRG_V_PU_SPE_08.1_Allegato 1_PSC vigente e in variante.pdf
- MRG_V_PU_SPE_08.2_Allegato 2_RUE vigente e in variante.pdf
- MRG_V_PU_SPE_09_Documento di VALSAT.pdf
- MRG_V_PU_SPE_09.a_Valutazione delle alternative progettuali.pdf
- MRG_V_PU_SPE_10_Allegato VAS-VALSAT_SINTESI NON TECNICA.pdf

d) approvare lo "Schema di convenzione" (file: MRG_V_PU_ELG_07_Schema di convenzione.pdf.p7m) allegato al presente atto, che dovrà essere stipulato entro sessanta (60) giorni dalla presente deliberazione, e comunque prima dell'inizio dei lavori previsti dal presente procedimento unico ai sensi dell' art. 53, L.R. 24/2017 dando mandato al Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio:

- alla stipula della suddetta convenzione, conferendogli fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie per meglio definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito;
- contestualmente alla stipula della suddetta convenzione, alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione al patrimonio comunale dell'area di 5000 mq individuata come lotto B nell'elaborato MRG_V_PU_ELG_06_Identificazione Aree di comparto e servitu.pdf -"Identificazione Aree di comparto e servitù" posto agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio;
- alla stipula dell'atto finalizzato alla cessione a titolo di permuta della piena proprietà, dal Soggetto Attuatore al Comune di Pavullo nel Frignano, dell'area senza sovrastanti fabbricati posta in Comune di Pavullo nel Frignano costituente parte del terreno identificato in catasto al Foglio 25 mappa 511(parte) di superficie pari a 100 mq, come previsto dall'art. 7, comma 6, dello "Schema di convenzione" (file: MRG_V_PU_ELG_07_Schema di convenzione.pdf.p7m) allegato al presente atto;
- alla stipula dell'atto finalizzato alla cessione a titolo di permuta della piena proprietà,



dal Comune di Pavullo nel Frignano al Soggetto Attuatore, dell'area senza sovrastanti fabbricati posta in Comune di Pavullo nel Frignano costituente parte del terreno identificato in catasto al Foglio 25 mappa 766(parte) di superficie pari a 100 mq come previsto dall'art. 7, comma 6, dello "Schema di convenzione" (file: MRG_V_PU_ELG_07_Schema di convenzione.pdf.p7m) allegato al presente atto;

- e) dare atto che, ai sensi del comma 10 dell'art.53 della L.R.24/2017, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi, allegata al presente provvedimento, costituirà variante agli strumenti urbanistici dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 del decreto legislativo n.33 del 2013, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.e i;
- il Legge n.241 del 7 agosto 1990 e s.m.e i;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.e i;
- la Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000 e s.m.e i;
- la Legge Regionale n.24 del 21 dicembre 2017 e s.m.e i;
- la Legge Regionale n.15 del 30 luglio 2013 e s.m.e i.;
- la Legge Regionale n. 15 del 9 maggio 2001 e s.m.e i;
- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti;
- il Piano Operativo Comunale 2015-2020;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Pianificazione, Programmazione, Contabilità Economica e Controllo in data 22/06/2024;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2014, dal punto di vista urbanistico e per quanto di competenza, parere favorevole in merito alla variante allo strumento urbanistico vigente mediante procedimento unico ai sensi dell'art.53, della L.R. 24/2017 per per AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10, su terreno situato in Via Bottegone/Via Giardini Nord, catastalmente identificato al NCT al FFoglio 25 Particelle 495, 765, 773, 774, 775, 777(p), 778, 779, 785, 786(p), 725(p), 766(p), 119(p), 750(p), 781, 782(p), 99(p), 569, 570, 575, 576, 577, 578, 635, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 709, 711, 751, 101(p), 102(p), 140(p), 489, 491, 139(p), 148, 149(p), 98, 99(p), 100, 101(p), 102(p), 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 141, 142, 143, 150, 151, 381(p), 382(p), 384(p), 387, 388, 389, 511, 548, 108, 780 e al Foglio 26 Particelle 125(p), 407(p) sulla base degli elaborati tecnici e documentali presentati, posti agli atti dell'Area



Servizi Pianificazione e Uso del Territorio ed elencati nell'ELENCO ELABORATI.pdf allegato al presente provvedimento;

- 3) di prendere atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza dei Servizi di cui sopra, che si allega alla presente (file: VERBALE.pdf.p7m), ove è contenuto il parere positivo alla proposta progettuale per AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10, allegata alla presente deliberazione;
- 4) di ratificare ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R.24/2017 la proposta di variante urbanistica, ivi compresa la variante alla Classificazione Acustica del Territorio, contenuta nella determinazione conclusiva di cui alla precedente lett. b), costituita dagli elaborati progettuali, elencati nel documento ELENCO ELABORATI.pdf, posti agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio e in particolare gli elaborati costituenti variante urbanistica e di seguito elencati:
- MRG_V_PU_SPE_01_Relazione Geologica-Sismica.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_01.a_Indagini Geognostiche-Prove di laboratorio.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_05_Relazione previsionale impatto acustico.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_05.1_Zonizzazione acustica vigente e in variante.pdf
 - MRG_V_PU_URB_06_Tavola dei vincoli di progetto.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_08 Relazione Variante Urbanistica.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_08.1_Allegato 1_PSC vigente e in variante.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_08.2_Allegato 2_RUE vigente e in variante.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_09_Documento di VALSAT.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_09.a_Valutazione delle alternative progettuali.pdf
 - MRG_V_PU_SPE_10_Allegato VAS-VALSAT_SINTESI NON TECNICA.pdf
- 5) di approvare lo "Schema di convenzione" (file: MRG_V_PU_ELG_07_Schema di convenzione.pdf.p7m) allegato al presente atto, che dovrà essere stipulato entro sessanta (60) giorni dalla presente deliberazione, dando mandato al Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e uso del Territorio:
- alla stipula della suddetta convenzione, conferendogli fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie per meglio definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito;
 - contestualmente alla stipula della suddetta convenzione, alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione al patrimonio comunale dell'area di 5000 mq individuata come lotto B nell'elaborato MRG_V_PU_ELG_06_Identificazione Aree di comparto e servitu.pdf -"Identificazione Aree di comparto e servitù" posto agli atti dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio;
 - alla stipula dell'atto finalizzato alla cessione a titolo di permuta della piena proprietà, dal Soggetto Attuatore al Comune di Pavullo nel Frignano, dell'area senza sovrastanti



fabbricati posta in Comune di Pavullo nel Frignano costituente parte del terreno identificato in catasto al Foglio 25 mappa 511(parte) di superficie pari a 100 mq, come previsto dall'art. 7, comma 6, dello "Schema di convenzione" (file: MRG_V_PU_ELG_07_Schema di convenzione.pdf.p7m) allegato al presente atto;

- alla stipula dell'atto finalizzato alla cessione a titolo di permuta della piena proprietà, dal Comune di Pavullo nel Frignano al Soggetto Attuatore, dell'area senza sovrastanti fabbricati posta in Comune di Pavullo nel Frignano costituente parte del terreno identificato in catasto al Foglio 25 mappa 766(parte) di superficie pari a 100 mq come previsto dall'art. 7, comma 6, dello "Schema di convenzione" (file: MRG_V_PU_ELG_07_Schema di convenzione.pdf.p7m) allegato al presente atto;

- 6) di dare atto che, ai sensi del comma 10 dell'art.53 della L.R.24/2017, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi, allegata al presente provvedimento, costituirà variante agli strumenti urbanistici dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 del decreto legislativo n.33 del 2013, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;
- 7) di dare atto che costituiscono allegati della presente deliberazione:
 - a) Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi e relativi pareri allegati;
 - b) Schema di convenzione;
 - c) ELENCO ELABORATI;
- 8) di demandare agli uffici competenti la cura dei successivi adempimenti e l'eventuale coordinamento degli elaborati, ove necessario, in ottemperanza alle prescrizioni espresse nella determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente
ARBORESI ANGELA BEATRIZ

Il Segretario Generale
TARTAGLIONE ONOFRIO





SPORTELLO UNICO INTERCOMUNALE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

VIA GIARDINI N. 15 - PAVULLO - Tel. 0536-327511 – Fax. 0536/23455

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 24 GIUGNO 2024

PRATICA N° 605/2023/SUAP

In relazione all'istanza presentata da **BURSI FRANCESCO**, in qualità di procuratore speciale della ditta **MIRAGE GRANITO CERAMICO S.P.A.**, il 13/05/2023, assunta agli atti il 13/05/2023, Prot. Generale 6836, Prat. SUAP 605/2023/SUAP, e successive integrazioni assunte al prot. 8528 del 10/06/2023, prot. 9754 del 01/07/2023 e prot. 9913 del 05/07/2023 per **PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, LR 24/2017 COMPARTO A11.A, A11.B E AMPLIAMENTO MIRAGE GRANITO CERAMICO S.P.A.**, relativa all'impianto sito in PAVULLO NEL FRIGNANO, VIA BOTTEGONE/VIA GIARDINI NORD, aree catastalmente identificate al Foglio 25 Particelle 388-389-387-149-148-142-141-140p-139p-112-150-151p-113p-114p-115p-110p-109p-116-106p-105p-100-107-108-98-99p-780p-709p-711-710-708-707-751p-696p-752-753-700-578p-119p-750p-730-487-734-740;

Considerato che lo scrivente Servizio ha provveduto ad effettuare con nota prot. 10688 del 20/07/2023, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della l. n. 241/90 e s. m. e i., del D.P.R .n. 160/2010 e s.m. e i e della L.R. n. 9/99 e s.m. e i e contestualmente a convocare la conferenza dei servizi semplificata sincrona in modalità telematica;

Dato atto che:

- in data 10/08/2023 si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi in modalità telematica relativa all'istanza in oggetto al fine di esaminare il procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010;
- la seduta del 10/08/2023 si è conclusa con la richiesta di integrazioni, fra le quali quelle relative alla fase di cantiere sostanziali e imprescindibili per la valutazione del progetto e per l'avvio della fase di deposito del progetto;
- in data 23/09/2023 con prot. 13681 è stata trasmessa, a parziale integrazione di quanto evidenziato nella seduta del 10/08/2023, la documentazione relativa alla fase di cantiere necessaria per la valutazione del progetto e consentirne l'avvio della fase di deposito, trasmessa agli Enti coinvolti nel procedimento contestualmente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi con nota prot. 14819 del 16/10/2023;
- la seconda seduta della Conferenza dei Servizi tenutasi il 27/10/2023 si è conclusa con la formulazione di richiesta di documentazione integrativa, considerata comunque non sostanziale, e con la valutazione positiva delle integrazioni già prodotte ai fini dell'avvio della fase di pubblicazione e deposito;
- in data 08/11/2023 è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURERT, e all'albo pretorio comunale per 60 gg. consecutivi;

- in data 23/12/2023 è stata assunta al protocollo n. 18228 l'integrazione non sostanziale richiesta nella seconda seduta della conferenza dei servizi, trasmessa agli Enti contestualmente alla convocazione della terza seduta, con prot. 660 del 18/01/2024 e successivo prot. 756 del 19/01/2024;
- la terza seduta della Conferenza dei Servizi tenutasi il 16/02/2024 che si è conclusa con la necessità di ulteriori integrazioni e precisazioni, non sostanziali, rispetto a quanto già prodotto;
- con prot. 6179 del 04/05/2024 prot. 7226 del 22/06/2024 sono pervenute le integrazioni/precisazioni richieste nella terza seduta della conferenza, trasmesse agli Enti contestualmente alla convocazione della quarta e conclusiva seduta con prot. 7481 del 27/05/2024.

Alla conferenza **risultano convocati i seguenti Uffici/Enti esterni:**

- AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE – U.T.S.T.P.C.
- ARPAE
 - Servizio Territoriale
 - Struttura Autorizzazioni e Concessioni
 - Servizio Gestione Demanio Idrico
- A.U.S.L. Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica;
- COMANDO PROV.LE DEI VVF DI MODENA - Ufficio Prevenzione Incendi
- COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO
 - Servizio Urbanistica Edilizia
 - Servizio Lavori Pubblici
 - Servizio Ambiente Protezione Civile
- GRUPPO HERA IN RETE - Struttura Operativa Territoriale di Modena
- PROVINCIA DI MODENA
 - Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica
 - Area Lavori Pubblici – Servizio Lavori speciali e Manutenzione Opere pubbliche
- SNAM RETE GAS S.P.A. – Distretto CEOR
- SOPRINTENDENZA ABAP per le Province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO
 - Corpo Unico di Polizia Locale
 - Struttura Sismica

Risulta convocato per la Ditta: lo Studio di progettazione (procuratore speciale)

Il giorno 24 giugno 2024 alle ore 09:00 si è riunita la Conferenza di Servizi in modalità telematica che si svolge ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 ss.mm.

Risultano presenti:

per la Ditta: Bursi Francesco, Franchi Valeriano, Malaguti Lorenzo, Belloi Stefano – Odorici Roberto, Costanzini, Piacentini Giorgio

per il Comune di Pavullo nel Frignano: Maran Barbara

per Arpae: Scaringi Meri

per U.T.S.T.P.C. – Lugli Francesca - Scarpelli Paola

per il Gruppo Hera – In Rete: Annalisa Simonini

per la Provincia di Modena: Gaudio Daniele, Bertoncelli Denis, Villa Jacopo

Polizia Locale: Parenti Mario

per lo Sportello Unico per le Attività Produttive: Lotti Mirka

LOTTI MIRKA, Responsabile dello Sportello Unico, dà atto dei presenti e degli assenti e fa un breve riepilogo del percorso procedurale e ricorda che a seduta odierna è conclusiva. Dà atto di tutti i pareri pervenuti, allegati al presente verbale:

- Parere SNAM assunto al prot. 10906 del 25/07/2023;
- Parere AUSL assunto al prot. 12078 del 18/08/2023 e successivo prot. 15515 del 30/10/2023;
- Parere VV.F. assunto al prot. 15431 del 27/10/2023 e successivi prot. 3244 del 08/03/2024 e prot. 8667 del 18/06/2024;
- Parere dell'Area Servizi Tecnici del Comune di Pavullo nel Frignano (Ambiente e LL.PP.) prot. 15195 del 20/06/2024;
- Parere Hera assunto al prot. 9069 del 24/06/2024;

PROVINCIA

In merito alla documentazione integrativa inviata si chiedono chiarimenti in merito al "lotto B", oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale. Negli elaborati integrativi il medesimo lotto viene infatti suddiviso in una porzione (5000 mq) oggetto di cessione da Mirage al Comune, oltre ad una ulteriore porzione di 885 mq, oggetto di cessione da Mirage alla Forgia del Frignano sulla base di scritture private propedeutiche al presente procedimento. La scrittura privata del 28/02/2023, tra le società Forgia del Frignano e Mirage, individua un'area trasferita direttamente da Mirage a Forgia del Frignano, di superficie pari a 824 mq. Si chiede un chiarimento in merito a tale disallineamento.

Nell'ambito dell'allineamento con le suddette scritture private allegate al procedimento si chiede inoltre di chiarire, nell'ambito della convenzione, se vi siano aree interne al perimetro di intervento del presente procedimento, destinate ad opere di urbanizzazione, che dovranno essere cedute da Forgia del Frignano al Comune di Pavullo.

Sulla base delle integrazioni presentate si chiede un ulteriore chiarimento in merito alle quantità di terreni di scavo e di riporto oggetto del presente procedimento. Rispetto agli elaborati precedentemente presentati si rileva, infatti, una riduzione di 24.000 mc delle quantità di terreno complessivamente movimentato.

Considerato il riutilizzo di terreno prodotto a seguito delle altre pratiche edilizie di Mirage, si ha pertanto una necessità di importare terreno dall'esterno in quantità ridotta a 90.500 mc dagli originali 114.500 mc. Dalla documentazione presentata si evince che i 24 000 mc in riduzione derivano interamente dallo stralcio 1 delle opere private (piazzale a sud), afferenti al 1° anno di lavori. Viene richiesto di chiarire le motivazioni che hanno portato a questa riduzione.

In riferimento alla coerenza con il vigente PTCP, vista la presenza di un crinale spartiacque principale in corrispondenza della SS12, si prescrive, anche nella fase esecutiva, il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 23C del vigente PTCP, evitando l'esecuzione di interventi che interferiscano negativamente con il crinale, alterando pertanto la percezione visiva delle linee di crinale. Si prescrive inoltre il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 44A e 44B del vigente PTCP in riferimento alla SS12, classificata come viabilità storica e panoramica.

In riferimento alla fase di cantiere si prescrive che, come ipotizzato all'interno dei relativi elaborati, la gestione sia organizzata in modo tale da escludere l'arrivo degli autocarri negli orari di picco del mattino e della sera.

Alla luce degli impatti sulla viabilità derivanti dalla fase di cantiere relativamente alle opere private si prescrive che essi siano mitigati, garantendo che l'accesso e l'uscita dei mezzi avvenga o dalla rotatoria esistente tra la SS12 e la via Bottegone ovvero dalla nuova rotatoria in progetto quando essa sarà completa, escludendo tassativamente la realizzazione di nuovi ulteriori accessi, anche temporanei, sulla SS12. Tale aspetto dovrà essere specificato nella convenzione.

Si evidenzia che nel testo convenzionale è prevista la possibilità di ottenimento dell'agibilità dei singoli stralci/lotti privati, condizionata "all'esistenza e al perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione funzionali al fabbricato e sue pertinenze". A tal proposito si evidenzia che, ai fini della sostenibilità dell'intervento, come più volte indicato negli elaborati, l'accessibilità del polo logistico in progetto e la funzionalità della dotazione di parcheggi pubblici ad esso correlati e situati ad est dell'area di intervento sono garantite solo a seguito della realizzazione della rotatoria sulla SS12. Si prescrive di tenere conto di tale indicazione nell'ambito del convenzionamento.

Nell'ambito del coordinamento finale degli elaborati e nella stesura finale della convenzione devono essere eliminati i riferimenti ad eventuali varianti al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, a titolo esemplificativo attualmente vengono citate varianti che comportino un riassetto delle dotazioni territoriali, prevedendone la monetizzazione anziché l'effettiva realizzazione.

Le uniche varianti consentite al procedimento ex art. 53, sulla base dei dettami della L.R. 24/2017, consistono in quelle modifiche di carattere strettamente tecnico, derivanti dal passaggio da un livello di progettazione definitiva ad un livello di progettazione esecutiva.

La realizzazione delle mitigazioni a verde, sia su aree private, sia su aree pubbliche destinate a cessione all'Amministrazione, con le modalità e le caratteristiche specificate nella relazione specialistica SPE.06, costituisce condizione di sostenibilità alla trasformazione.

A tal proposito si propone di specificare tale aspetto nella convenzione, specificando all'interno di essa un parametro quantitativo, in coerenza con quanto valutato nella Valsat in termini di compensazione delle emissioni. Si prescrive inoltre di introdurre nella Convenzione specifiche garanzie volte all'attecchimento delle essenze arboree ed arbustive individuate a fini mitigativi non solo nelle aree pubbliche, ma anche nelle aree private, prevedendo la sostituzione di eventuali esemplari arborei o arbustivi che non attecchiscano.

Si prescrive che, come previsto in risposta alle osservazioni formulate nell'ambito della Conferenza dei Servizi venga prevista, ovunque possibile, una fascia di alberature ed arbusti sul lato sud dell'area di intervento, adottando un impianto della vegetazione con andamento irregolare, proprio delle forme naturalistiche della vegetazione, così da evitare un'accentuata geometrizzazione del filtro arboreo.

In riferimento al monitoraggio risulta necessario prevedere nella Convenzione l'attuazione di tale processo, così come previsto all'interno dello specifico capitolo della Valsat, individuando inoltre le specifiche azioni previste qualora si verificano situazioni di criticità relativamente ai singoli indicatori. Il suddetto monitoraggio dovrà tenere conto anche della fase di cantiere, che, sulla base del cronoprogramma si protrarrà per tre anni (in riferimento alla matrice traffico ed alle matrici correlate quali aria, rumore, ecc.).

Dovrà essere considerata inoltre, nel monitoraggio relativo alla fase di esercizio, la matrice "aria", in correlazione agli impatti dell'intervento sulla matrice traffico-viabilità.

In riferimento alla riduzione dell'inquinamento luminoso si prescrive di prevedere, nell'ambito del processo di monitoraggio, uno specifico indicatore. In particolare, nell'ambito di tale monitoraggio, risulta necessario tenere conto, nella fase di esercizio del polo logistico in progetto, degli effettivi turni di lavoro degli addetti che opereranno nei piazzali e nei fabbricati oggetto del presente procedimento.

Quanto sopra al fine sia di garantire la sicurezza dei lavoratori che eventualmente opereranno negli orari notturni, sia di provvedere, in ottemperanza alla DGR 1732/2015 e ss.mm.ii, "allo spegnimento totale dopo l'orario di fine attività e alla diminuzione di potenza impiegata per attività private che si protraggono in orari notturni da effettuare entro le ore 23".

Si prescrive inoltre, negli orari notturni, di provvedere allo spegnimento dei corpi illuminanti che contribuiscono unicamente all'"illuminazione architettonica" dei fabbricati in progetto e che pertanto non sono da considerarsi efficaci ai fini della sicurezza degli operatori.

In riferimento al trattamento delle acque di prima pioggia di dilavamento delle aree destinate a parcheggio pubblico, vista la previsione di numerosi stalli destinati alla sosta di autocarri, alla luce del contributo di Arpa e vista l'assenza di specifiche prescrizioni derivanti dalla normativa sovraordinata, si demanda all'Amministrazione Comunale la valutazione in merito alla realizzazione di sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia che, dovendo essere realizzate su aree di cessione, dovrebbero essere gestite dall'Amministrazione.

Si prescrive tuttavia, nell'ambito del monitoraggio, l'introduzione di un indicatore atto a monitorare l'effettivo utilizzo degli stalli destinati ai mezzi pesanti, Sulla base degli esiti di tale monitoraggio occorrerà prevedere, nel caso in cui si riscontri un utilizzo particolarmente intenso del parcheggio o nel caso in cui si verifichino criticità (ad es. sversamenti di materiali potenzialmente inquinanti) la realizzazione di sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia.

TEAM DI PROGETTAZIONE

In riferimento agli accordi propedeutici al Procedimento Unico, in merito al disallineamento rilevato sulle consistenze si precisa che è dovuto all'area occupata dalla cabina elettrica che viene realizzata a lato del lotto B e che poi verrà ceduta direttamente al Comune di Pavullo n/F.

Rispetto al volume dei 24.000 mc di terreno variati rispetto all'inizio del procedimento si precisa che la variazione è dovuta ad una diversa valutazione dei movimenti che ha riguardato solo quelli strettamente autorizzati in ambito di art. 53 e non quelli discendenti da interventi già autorizzati nell'ambito del Comparto A11.b.

Per quanto riguarda la rotatoria si recepisce quanto richiesto dalla Provincia.

In merito alle garanzie per l'attecchimento del verde è già prevista in convenzione la presentazione di fidejussione della durata di tre anni, ma si può anche dettagliare meglio. Nella convenzione è prevista anche la manutenzione del verde.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, si conferma che ad oggi l'organizzazione del lavoro è strutturata su due turni, e andando in continuo la produzione delle linee anche in notturna c'è l'esigenza di utilizzare la parte esterna anche in notturna per l'attività del cosiddetto "Versato a Magazzino" e pertanto anche in orario notturno occorre illuminazione che tuttavia si cercherà di ridurre nel rispetto della sicurezza in ambito di lavoro.

Per la vasca di prima pioggia si rispetteranno tutte le eventuali prescrizioni degli enti.

PROVINCIA

Ritiene soddisfacenti le spiegazioni fornite in merito alle incoerenze presenti negli elaborati in merito al "Lotto B" ed ai quantitativi di terreno movimentati.

Sottolinea che anche per il verde privato di mitigazione, la cui realizzazione costituisce condizione di sostenibilità per la realizzazione dell'intervento, si deve garantire l'attecchimento-

ARPAE

In merito alle matrici ambientali, vengono fatte le seguenti considerazioni:

- per quanto riguarda l'acustica ed il sistema verde rimangono valide le considerazioni già espresse durante la precedente CDS;
- per il tema Terre e Rocce da Scavo si ricorda durante le attività esecutive, di dare preventiva comunicazione dell'inizio dell'attività di scavo al fine di consentire di espletare l'attività di controllo;
- per quanto attiene al sistema acque, si prende atto delle considerazioni emerse nelle integrazioni e sono risolte le delucidazioni che erano state chieste in precedenza; in particolare per quanto riguarda le vasche di prima pioggia, viste le considerazioni fatte dal proponente e degli enti, con una dichiarazione da parte

del proponente che le aree rientrano nei casi di esclusione previsti al punto 5.2 della D.G.R. 286/2005 e pertanto anche l'inserimento del disoleatore risulterebbe un miglioramento ma non è obbligatorio. Infine, il procedimento di rilascio di concessione di beni demaniali rappresenta, per propria natura regolamentare, un atto autonomo e propedeutico all'ottenimento di ulteriori permessi e non può essere ottenuto nell'ambito di procedimenti di natura semplificatoria come quello di cui all'istituto del c.d. Procedimento Unico, che non è a sua volta in grado di assorbire provvedimenti di natura strettamente concessoria quale appunto quello in oggetto; pertanto esso seguirà un suo percorso specifico.

Detto ciò, si esprime parere favorevole all'intervento proposto.

HERA

E' già stata inviato il parere ma si illustrano i punti sostanziali:

Mantenere da tutte le condotte una distanza di almeno tre metri

Servitù per le acque nere e bianche che attraversano la proprietà che dovranno essere sottoscritte.

Vasca di laminazione della aree pubbliche verrà presa in carico da Hera e dovranno essere rispettate le prescrizioni in fase di progetto esecutivo.

Si chiedono precisazioni in merito alle interferenze delle linee di media tensione in corrispondenza di Via Marco Polo.

TEAM DI PROGETTAZIONE

Per la media tensione si recepiranno tutte le prescrizioni in fase di progetto esecutivo.

COMUNE

In merito alla garanzia di attecchimento della mitigazione, in convenzione ci si è concentrati sugli obblighi relativi alla realizzazione e mantenimento del verde pubblico, ma si può inserire anche un obbligo relativo al verde privato da richiamare eventualmente come prescrizione anche nei titoli abilitativi.

Per quanto riguarda l'accesso al comparto dal lato di Via Marco Polo, all'art. 12 della convenzione è previsto che la segnalazione certificata di conformità edilizia "finale" è subordinata alla realizzazione e collaudo della rotatoria e che tale accesso potrà essere utilizzato solo ad avvenuto collaudo della stessa.

Per le vasche di prima pioggia a servizio dei parcheggi di urbanizzazione, in accordo con il Servizio Lavori Pubblici e a seguito di quanto precisato da Arpae si concorda di farlo rientrare nei casi di esclusione dall'obbligo.

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – U.T. di Modena

Dagli elaborati integrativi presentati non è chiaro quale sia il recapito del troppo pieno della vasca di laminazione a servizio delle aree di futura cessione ovvero se lo stesso afferisca alla fognatura pubblica esistente o se è prevista la realizzazione di un nuovo manufatto di scarico all'interno del fosso Bortolucci. Si precisa che, qualora si preveda la realizzazione di un nuovo recapito all'interno di suddetto corpo idrico, dovrà essere acquisita apposita concessione per l'occupazione di aree demaniali ai sensi della L.R. 7/2004,

di competenza di ARPAE Servizio Autorizzazioni e Concessioni, da volturare in seguito alla prevista cessione delle opere.

Per gli aspetti di competenza, non si ravvisano motivi ostativi al prosieguo dell'iter relativo al procedimento in oggetto e si rilascia pertanto parere favorevole precisando che dovrà essere ottenuto l'atto di concessione per il manufatto di scarico delle acque in uscita dall'invaso a servizio dello stabilimento ceramico, come precisato all'interno della determinazione dirigenziale dell'Agenzia n. 2173 del 13/07/2023 di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio dell'invaso ai sensi della delibera del Consiglio Regionale n. 3109/1990, per la quale si demanda ad ARPAE SAC l'attivazione dei dovuti procedimenti di competenza.

TEAM DI PROGETTAZIONE

La vasca verrà collegata direttamente in fognatura anche in caso di troppo pieno. Si provvederà ad allineare gli elaborati e la relazione.

Non ritiene siano necessari altre autorizzazioni in quanto in parte già autorizzato ed in parte scarica direttamente in fognatura.

COMUNE

Le integrazioni sono esaustive, provvederemo a verificare gli eventuali refusi e a coordinare di conseguenza gli elaborati.

PROVINCIA

La Provincia di Modena, analizzati gli elaborati complessivamente presentati, prendendo atto dei pareri favorevoli con prescrizioni espressi dagli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi in ordine agli aspetti ambientali, pareri che si condividono e si fanno propri, esprime parere favorevole al procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 in riferimento alla variante urbanistica, agli aspetti inerenti la riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/2008 ed alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, fermo restando il rispetto delle prescrizioni sopra riportate.

SUAP

Precisa che sono in arrivo al protocollo alcuni pareri che però non abbiamo ancora ricevuto.

La conferenza dei servizi esprime parere positivo in merito al procedimento di variante in oggetto e dichiara conclusi i propri lavori, pertanto si procederà alla fase di approvazione del progetto dal competente Consiglio Comunale così come previsto dalla legge regionale.

La seduta si chiude alle ore 10:44

il Procuratore Speciale:

il Comune di Pavullo nel Frignano:

Arpae

Gruppo Hera – In Rete

Provincia di Modena

U.T. Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Modena

Polizia Locale

Sportello Unico per le Attività Produttive

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017
COMPARTO A11.a, A11.b e AMPLIAMENTO
MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA

COMMITTENTE

MIRAGE GRANITO CERAMICO S.P.A.

Via Giardini Nord 225
 Pavullo nel Frignano (MO)



PROGETTISTI E CONSULENTI

COORD. DI PROGETTO, PROG. URBANISTICA E DELLE OOUU

aTEAM Progetti Sostenibili

Via Torre 5 - 41121 Modena
 email: info@ateamprogetti.com
 tel. +39 059 7114689



GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Francesco Bursi, Arch. Lucia Bursi, Wainer Gianaroli,
 Arch. Candelaria Goldoni, Arch. Elena Fiocchi, Mirco Sileo

CONSULENZA GEOLOGICA E IDRAULICA

Dott. Geol. Valeriano Franchi

Viale Caduti in Guerra 1 - 41121 Modena
 email: valerianofranchi@gmail.com
 tel. +39 335 6611883

CONSULENZA ARCHEOLOGICA

Geo Group Geologia e Ambiente

Via C. Costa 182 - 41123 Modena
 email: info@geogroupmodena.it
 tel. +39 059 3967169



PROGETTAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

Dott. forestale Edoardo Viti

Via Pescinone 3 - 51024 Abetone Cutigliano (PT)
 email: edoardoviti@gmail.com
 tel. +39 347 3469257

CONSULENZA AMBIENTALE

Studio AS-AC S.r.l.

via della tecnica , 2/B - 41018 San Cesario sul Panaro (MO)
 email: cingi.fabio@asac.mo.it
 tel. +39 059 922253
 Dott. Cingi Fabio



INGEGNERIA PER LA SICUREZZA ANTINCENDIO

Studio la Malfa S.r.l.

via Sicuri 60/a - 43124 Parma
 email: studiolarlamalfasrl@gmail.com
 tel. +39 327 4578856
 Ing. Salvatore La Malfa

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E STRUTTURALE

Studio Tecnico F.B.

Via Per Serramazzone 3 - 41026 Pavullo n/F (MO)
 tel. +39 0536 51269
 email: info@studio-fb.it
 Ing. Emer Florini



CONSULENZA GEOLOGICA E SISMICA

Studio associato COGEO

Via Don Natale Monticelli 5 - 41026 Pavullo n/F (MO)
 email: cogeo.geologia@gmail.com
 tel. +39 0536 324537
 Dott. Geol. Piero Cocetti



CONSULENZA ACUSTICA, QUALITA' DELL'ARIA E MOBILITA'

Praxis Ambiente Srl

Via Canaletto Centro 476/A - 41121 Modena
 email: info@praxisambiente.it
 tel. +39 059 454000
 Dott. Carlo Odorici - Ing. Roberto Odorici



PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Project & Technology

Via B. Ramazzini 3 - 41057 Spilamberto
 g.costanzini@projecttechnology.it
 tel. +39 059 460433
 P.I. Gianluca Costanzini



PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI

Studio Zecchini Associati S.r.l.

Via Basilicata 4 - 41049 Sassuolo (MO)
 email: tecnico21@studiozecchinisrl.it
 tel. +39 0536 813107
 P.I. Zecchini Nicola



PROGETTAZIONE STRUTTURALE SOTTOPASSO

Piacentini Ingegneri S.r.l.

Via Belvedere 6
 40033 Casalecchio di Reno (BO)
 email: luca.piacentini@pibo.it
 tel. +39 051 572738
 Ing. Luca Piacentini



NOME FILE: MIR_Cartiglio Dattiloscritti.dwg		ELABORATO DA: CG	APPROVATO DA: FB	OGGETTO: Ampliamento logistica
CARTELLA:		PROTOCOLLO: 71 - V		TITOLO ELABORATO: Schema di convenzione
REV.	DATA	NOTE		CODICE ELABORATO: MRG_V_PU_ELG_07
03	15/12/23	Integrazioni Dicembre 2023		SCALA: DATA: 25/06/2024
04	19/04/24	Integrazioni Aprile 2024		
05	25/06/24	Integrazioni Giugno 2024		

SCHEMA DI CONVENZIONE

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI U725RBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10

Il giorno in (), presso.....in Via..... n..... davanti a me dott..... notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile dicon residenza in....., sono comparsi:

Il Comune di Pavullo nel Frignano (MO), in persona di.....nato a.....il....., residente in.....Via..... Agente nella sua qualità di in forza dei poteri di rappresentanza a lui conferiti dall'art. del vigente Statuto comunale ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. del

e

il Sig., nato a il C.F., in qualità di legale rappresentante dell'azienda MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Giardini Nord n. 225, C.F. e P.IVA 00175990365, di seguito per brevità denominata "MIRAGE"; di seguito denominato "soggetto attuatore"

PREMESSO

- Che la L.R. 24 marzo 2000 n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" aveva definito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre 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.);
- Che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 24 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", norma che abroga e sostituisce integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, dettando, tra le altre, le regole per la gestione del periodo transitorio, entrata in vigore in data 01/01/2018, in cui;
 - il Capo V della legge "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti" disciplina, all'art. 53, comma 1, lettera b), il

procedimento unico per “interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”;

- l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che “L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:
 - a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
 - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
 - c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera”;
- Che il Comune di Pavullo è dotato degli strumenti urbanistici comunali come in appresso:
 - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 03.02.2011;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione consiliare n.33 del 31/10/2013 e successive varianti;
 - Piano Operativo Comunale (P.O.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 02.04.2016 e successive modifiche;
 - Variante POC 1/2016 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 31/3/2017;
- Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 14/09/2017 è stato approvato il Progetto Unitario Convenzionato “PUC Mirage 1” per l'attuazione dell'ambito Produttivo Sovracomunale Ambiti ASP 2.9, ASP 2.10 e ASP1_S2, presentato con istanza assunta al prot. 12041 del 07/06/2017 e corredato dai necessari elaborati tecnici e documentali;
- Che con atto a ministero notaio Francesca Marone del 22/09/2017 Rep. 5072/2649 è stata sottoscritta la convenzione disciplinante gli obblighi derivanti dall'approvazione del “PUC Mirage 1”;
- Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 29/10/2020 è stato approvato il Progetto Unitario Convenzionato Comparto A11.b per l'attuazione dell'ambito Produttivo Sovracomunale Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10, presentato con istanza assunta al prot. 16630 del 30/07/2018 e corredato dai necessari elaborati tecnici e documentali;
- Che con atto a ministero notaio Francesca Marone del 22/12/2021 Rep 6948/3761 è stata sottoscritta la convenzione disciplinante gli obblighi derivanti dall'approvazione del PUC Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10;

- che con prot 21375 in data 21/09/2022 è stata presentata la Variante al PUC 1 Mirage ove si richiedeva la monetizzazione del verde pubblico e del verde extrastandard previsti in cessione per il Comparto A11.b per una quota pari a 7.050 mq;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 28/03/2023 è stata approvata la suddetta Variante al PUC 1 Mirage;
- che in data 21/01/2023 è stato firmato atto integrativo e modificativo della convenzione stipulata in data 22.09.2017 a Ministero Notaio Dott.ssa Francesca Marone Rep.N 5072 - Racc. n. 2649;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n.131 del 17.11.2022 è stata approvata la variante al PUC Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10;
- che in data 17/02/2023 è stato sottoscritto atto unilaterale d’obbligo concernente la realizzazione di ulteriori opere di mitigazione rispetto a quelle previste nel P.U.C. Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10 e successiva variante;
- che sono in corso su area PUC Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10 e aree limitrofe le seguenti pratiche:
 - PDC P.E. N° 2022/0236 prot. Comune 9322 del 03.05.2022 (Realizzazione Opere di Urbanizzazione 1° stralcio PARZIALE all’interno del Comparto A11.b)
 - ISTANZA N° 1007/2022/SUAP prot. Unione 10711 del 26/04/2022
(CILA per demolizione manufatti all’interno della vecchia lottizzazione)
 - PDC P.E. N° 2022/0236 prot. Comune 18627 del 12/08/2022
(Realizzazione delle opere di urbanizzazione PUC 1° stralcio)
 - PDC P.E. N° 2022/0334 (ISTANZA 783/2022/SUAP) prot. Comune 18674 del 12/08/2022
(Realizzazione piazzale di carico materiale ed esecuzione di spianamenti e livellamenti terreno propedeutici alla futura realizzazione di fabbricato)
 - PDC P.E. N° 2022/0546 (ISTANZA 1302/2022/SUAP) prot. Comune 3767 del 20/02/2023
(variante al precedente PDC 2022/0334 con costruzione di nuovo fabbricato industriale ad uso magazzino) opere approvate con DGC 131 del 17/11/2022 che hanno comportato anche Variante al PUC
 - ISTANZA N° 196/2023/SUAP del 15/02/2023
(Opere temporanee per ampliamento cantiere e stoccaggio materiale al fine di consentire le lavorazioni di cui ai PDC 2022/0334 e 2022/0546)
 - SCIA N° 2023/0088 (ISTANZA 309/2023/SUAP) del 21/03/2023
(Varianti ai precedenti PDC 2022/0334 e 2022/0546 per costruzione di magazzino e opere di sostegno piazzale di stoccaggio/carico)
 - SCIA N° 2023/0433 (ISTANZA 1625/2023/SUAP) del 07/12/2023
(Varianti ai precedenti PDC 2022/0334 e 2022/0546 e alla precedente SCIA 2023/0433 per opere di sostegno e compartimentazione piazzale)
 - SCIA N° 2023/0287 (ISTANZA 1132/2023/SUAP) del 10/08/2023
(realizzazione di paratia in c.a. per consolidamento terreno in scarpata versante a valle di nuova Via Bottegone)
 - ISTANZA N° 898/2023/SUAP del 29/06/2023

(CILA per preparazione area di cantiere propedeutica alla futura realizzazione di invaso)

- PDC P.E. N° 2022/0448 (ISTANZA 1060/2022/SUAP) prot. Comune 19566 del 04/08/2023

(Realizzazione di invaso stoccaggio acqua)

- ISTANZA N° 410/2024/SUAP del 28/03/2024

(Comunicazione di opere temporanee di movimenti terra e opere di sostegno temporanee di cantiere per consentire la realizzazione dei lavori di cui al PDC 2022/0448)

- che in data 22/12/2021 e successivamente in data 28/02/2023 sono state stipulate scritture private tra la Ditta FORGIA DEL FRIGNANO SPA e MIRAGE GRANITO CERAMICO S.P.A., trasmesse all'Amministrazione Comunale rispettivamente in data 20/01/2023 Prot. n. 1460 e in data 11/03/2023 Prot. n. 5577 al fine di creare le condizioni per la presentazione del presente Procedimento unico Art. 53, LR 24/2017;
- che con nota assunta al prot. 1460 del 11/03/2023 la Soc. MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA ha inoltre reso noto all'amministrazione comunale la propria necessità di dare rapidamente seguito ad una complessiva riorganizzazione della logistica, più sicura e moderna, in grado di dare risposta ai maggiori volumi di vendita, alle esigenze di diversificazione/personalizzazione richieste dal mercato che comprendono anche lo sviluppo di nuovi prodotti voluminosi, con particolare riferimento al nuovo mercato delle lastre ceramiche;
- che in data 23/03/2023 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 26, ha preso atto del programma di sviluppo aziendale presentato dalla ditta Mirage Granito Ceramico S.P.A. e ha approvato gli indirizzi da osservare, da parte dei competenti servizi dell'Amministrazione comunale durante le attività preliminari all'iter del procedimento unico disciplinato dall'art. 53 della L.R. 24/2017, ha incaricato i servizi competenti allo svolgimento delle attività preliminari all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e a tutte le verifiche e valutazioni necessarie per l'espressione finale dell'amministrazione sulla proposta progettuale che verrà presentata;
- che con nota prot. 6756 del 24/03/2023 e successiva integrazione prot. 6890 del 27/03/2023 è stata inoltrata la proposta di accordo finalizzato alla disciplina di reciproci obblighi e diritti finalizzati all'acquisizione da parte della Soc. MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA di una porzione del lotto in cessione all'Amministrazione Comunale come da obbligo derivante dalle convenzioni urbanistiche sottoscritte in data 22/09/2017 e 22/12/2021 e sopra richiamate, per la parte non opzionata dalla ditta FORGIA DEL FRIGNANO SPA, come indicato nell'elaborato allegato alla stessa, fatta salva la positiva conclusione del Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53, L.R. 24 del 2017, comma 1, Lett. b);
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 28.03.2023 è stato approvato l'accordo tra il Comune di Pavullo nel Frignano e MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., sottoscritto in data 05.04.2023, propedeutico al Procedimento Unico disciplinato all'art. 53 della LR 24/2017 s.m.i.;

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 03.04.2023 è stato approvato l'accordo tra Comune e Forgia del Frignano SPA ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., sottoscritto in data 05.04.2023, propedeutico al Procedimento Unico disciplinato all'art. 53 della LR 24/2017 s.m.i.;

Premesso altresì:

- che in data 13/05/2023, con prot. n. 6836, è pervenuta all'Unione dei Comuni del Frignano-Sportello Unico per le Attività Produttive istanza di avvio del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i., costituente anche variante urbanistica, da parte di MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA, successivamente integrata in data 10/06/2023, con prot. n. 8528, in data 01/07/2023 con prot. n. 9913 ed in data 05/07/2023 con prot. n. 9913 e trasmessa al Comune di Pavullo n/F in data 20/07/2023, assunta agli atti con prot. n. 17843, con contestuale avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90 e convocazione conferenza dei servizi semplificata ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 7/9/2010 n. 160 e degli artt.14 e segg. della L.241/90;
- che la proposta di procedimento unico presentata prevede:
 - La variazione di un'area con ST = 67.367 mq, non inclusa negli strumenti urbanistici attuativi già approvati, classificata dal PSC vigente in parte come Territorio rurale- AVP (ambiti ad alta vocazione produttiva agricola), ed in parte come ANS2-Ambiti a potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali, da riclassificare parte in ASP2-Ambiti di potenziale espansione per attività produttive, parte in dotazioni pubbliche, parcheggi e verde pubblico e parte in viabilità (rotatoria) .
 - Il coordinamento della nuova area produttiva di espansione con gli strumenti attuativi approvati PUC Mirage 1 e PUC Comparto A11.b, attraverso la proposta di un intervento che costituisce un'importante opportunità di innovazione e sviluppo aziendale;
 - la realizzazione di una opera pubblica consistente nella riqualificazione dell'intersezione della S.S. 12 "dell'Abetone e del Brennero" con la S.P. "di Coscogno" al Km 142+600 in località Sant'Antonio, mediante realizzazione di una nuova rotatoria. Tale opera verrà realizzata, in attuazione di apposito atto convenzionale sottoscritto tra Anas S.p.a, Amministrazione Provinciale di Modena e Amministrazione Comunale, con le procedure di cui al D.Lgs 36/2023;
- che la società MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA è proprietaria, secondo quanto di seguito specificato, dei seguenti terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) ed oggetto del procedimento unico – Art. 53:

PUC 1 MIRAGE (parte):

- Foglio 25 Mappali 495, 765, 773, 774, 775, 777 (parte), 778, 779, 785, 786 (parte);
- Foglio 25, Mappale 766 (parte), DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO;
- Foglio 25 Mappali 119 (parte), 750 (parte), 781, 782 (parte);

COMPARTO A11.b:

- Foglio 25 Particelle 99(p)-569-570-575-576-577-578-635-640-641-642-643-644-645-646-696-698-700-702-704-706-709-711-751-780 acquisiti con atto a ministero notaio Dott. Elena Staderini iscritta nel ruolo del distretto notarile di Modena in data 10/06/2021 Registrato a Modena il 11/06/2021 al numero 17321 Serie 1T Trascritto presso l'Agenzia Territorio Ufficio di MODENA il 14/06/2021 Al n.13432 di reg.part.;
- Foglio 25 Particelle 108 acquisiti con atto a con atto a ministero notaio Dott. Francesca Marone Registrato, registrato a Modena il 4.08.2023 al n. 20789 e trascritto a Modena il 4.08.2023 al n. 24322 R.G. al n. 17661 R.P.;
- Foglio 25 Particelle 101(p)-102(p)-140(p)-489-491 acquisiti con atto a ministero notaio Dott. Francesca Marone iscritta nel ruolo del distretto notarile di Modena in data 15/06/2021 Registrato a Modena il 17 giugno 2021 al n. 18009 Serie 1T Trascritto presso l'Agenzia Territorio Ufficio di MODENA il 18/06/2021 al n. 19340 R.G. al n. 13964 R.P.;

COMPARTO A11.b ED AREA AD EST:

- che MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA è proprietaria dei terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) e identificati catastalmente al Foglio n.25 Particella n.139 – 148 – 149 (p), interni al perimetro del Procedimento Unico di Art. 53, per una parte dei quali è prevista la cessione al Comune di Pavullo, così come previsto dalla nell'Elaborato ELG_06 *Identificazione Aree di cessione e Servitù*,

AREA AD EST:

- Foglio 25 Mappali 98, 99 (parte), 100, 101 (parte), 102 (parte), 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 140 (parte), 141, 142, 143, 150, 151, 381 (parte), 382 (parte), 384 (parte), 387, 388, 389, 511, 548, di proprietà di MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA;
 - Foglio 26 Mappali 125 (parte), 407 (parte), di proprietà di MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA;
 - Nuovi mappali ex fosso
- Che nelle sedute del 10/08/2023, del 27/10/2023 e del 12/02/2024 si è svolta la Conferenza di servizi istruttoria ex art.14, comma 2, legge n. 241/1990 indetta in forma sincrona, successivamente in data si è svolta la Conferenza di servizi decisoria ex art.14, comma 2, legge n. 241/1990 indetta in forma sincrona, nel corso della quale sono state acquisite tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento in oggetto, come da verbale conclusivo prot. n..... del.....;
- Che con propria Deliberazione n. del il Consiglio Comunale si è pronunciato in merito all'intervento oggetto della presente convenzione, come previsto dall'art. 53 comma 5 della L.R. 24/2017 e s.m. e i. prendendo atto della determinazione conclusiva della

Conferenza dei Servizi, deliberando di ratificare la proposta di variante urbanistica di cui agli elaborati progettuali ed approvando lo schema di Convenzione dando mandato al Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e uso del Territorio di provvedere alla stipula della stessa;

- Che la presente convenzione, oltre a disciplinare gli obblighi previsti per l'attuazione dell'intervento oggetto di procedimento art. 53, assume anche valore di atto integrativo e modificativo alla convenzione sottoscritta il 22/09/2017 Rep. 5072/2649, per "PUC Mirage 1" e successivo atto integrativo sottoscritto il 21/01/2023 Rep.N 5072 - Racc. n. 2649 e sostituisce integralmente la convenzione sottoscritta il 22/12/2021, Rep. 6948/3761, relativa al PUC Comparto A11.b e l'atto d'obbligo sottoscritto in data 17/02/2023 per la realizzazione di ulteriori opere di mitigazione;
- Che con provvedimento conclusivo dello Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Frignano prot. n. ____ del _____ è stato autorizzato l'intervento in oggetto;
- Che è necessario ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, delle obbligazioni e modalità da assumersi da parte della Soggetto Attuatore per l'attuazione dell'intervento autorizzato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, per il quale si fa qui espresso richiamo agli elementi costitutivi, contenuti nella citata domanda di approvazione;

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

CAPO I

OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

ART. 1 - PREMESSE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

1. Il soggetto attuatore assume gli impegni e gli obblighi che seguono, finalizzati all'attuazione degli interventi oggetto del procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017;
2. L'Amministrazione Comunale, a completo assolvimento degli stessi, provvederà ad accertarne la regolarità esecutiva.
3. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiranno agli aventi causa. Il soggetto attuatore rimarrà tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.

4. In caso di alienazione unitaria e integrale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non potranno essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie sostitutive.

ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI MIRAGE GRANITO CERAMICO S.P.A. E CONTESTUALI VARIANTI A PUC APPROVATI

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali dell'intervento relativo al progetto di ampliamento della ditta Mirage Granito Ceramico S.P.A., costituente anche variante al PUC 1 Mirage e al PUC Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10, sono esplicitate negli elaborati grafici e documentali posti agli atti dell'Amministrazione Comunale ed elencati nell'Elaborato *ELG 00_ Elenco elaborati*, trasmesso con prot. del

ART. 4 - DESTINAZIONE URBANISTICA E DIMENSIONAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

1. I parametri urbanistici edilizi ed i limiti e le condizioni dell'intervento relativi al progetto di ampliamento della ditta Mirage Granito Ceramico S.P.A., costituente anche variante al PUC 1 MIRAGE e al PUC Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10, oggetto di procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017 e s.m. e i. sono di seguito riportati:
 - a. Superficie territoriale (ST) area produttiva in ampliamento: mq 67.367 circa;
Superficie territoriale (ST): mq 147.811 circa;
 - b. Superficie complessiva (SC): mq 20.392
 - c. Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): **mq 10.880** circa di cui:
 - 3.644 mq previsti dal PUC Mirage 1;
 - 3.868 mq previsti dal PUC Comparto A.11b;
 - 3.368 mq previsti per l'area in ampliamento.
 - d. Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (U): **mq 21.532** circa di cui:
 - 6.120 mq previsti dal PUC Mirage 1;
 - 8.283 mq previsti dal PUC Comparto A.11b;
 - 7.129 mq previsti per l'area in ampliamento.
 - e. Area da cedere come ulteriore dotazione Lotto B: mq. 5.000

ART. 5 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 6 della Delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186 del 20/12/2018, ed in attuazione ai contenuti dell'articolo 53 della LR 24/2017, il Soggetto Attuatore si obbliga per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:
 - a) ad eseguire, nel rispetto della normativa vigente, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo totale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1, U2, D ed S), trattandosi di opere funzionalmente connesse agli interventi edilizi oggetto della presente convenzione e di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui al D.Lgs. n. 36/2023, come emerge dal computo metrico estimativo. La quota relativa all'IVA sarà scomputata qualora non altrimenti recuperabile dal Soggetto Attuatore. Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal Soggetto Attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori e in particolare dal conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate. Tali opere saranno cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle aree di sedime di proprietà e a tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Queste aree ed opere, così come definite dall'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.e.i, sono individuabili nelle tavole di progetto poste agli atti dell'Amministrazione Comunale nell'Elaborato *ELG 00_ Elenco elaborati nella sezione Progetto Urbano: Opere Pubbliche_ Urbanizzazioni e Servizi a rete*.
 - b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue inamovibili, a favore del Comune di Pavullo nel Frignano o altro soggetto indicato dal Comune stesso, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi che interessassero il comparto come opere di Urbanizzazione Primaria;
 - c) ad eseguire, tutte le opere di urbanizzazione citate sotto la sorveglianza dei competenti servizi comunali e degli altri Enti interessati, cui spetta la presa in carico finale delle opere;
 - d) a non trasferire a terzi, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da rilasciare tramite apposito atto dirigenziale, le obbligazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione; non è comunque ordinariamente ammesso il trasferimento frazionato a terzi di tali obbligazioni se non in casi particolari opportunamente valutati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale;
 - e) a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - f) a riconoscere al Comune la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione ed alle altre da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche ai finitimi interventi edificatori.
2. L'Amministrazione Comunale potrà concedere agli Enti gestori la possibilità di mettere in esercizio le reti tecnologiche previo espletamento dei controlli/collaudi previsti dall'Ente Gestore stesso, anche prima della presa in carico finale prevista dalla convenzione.

3. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo devono essere iniziate prima o contestualmente all'inizio dei lavori dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi sui singoli lotti rilasciati nell'ambito del procedimento art. 53 L.R. 24/2017.
4. Il grado di avanzamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in coerenza con quanto indicato al successivo art. 9 ed in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità dell'edificio prima della utilizzazione di questo. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART.6 – OBBLIGHI IN MERITO AD ULTERIORI OPERE INFRASTRUTTURALI ANCHE FUORI COMPARTO

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì ad eseguire un'opera pubblica consistente nella riqualificazione dell'intersezione della S.S. 12 "dell'Abetone e del Brennero" con la S.P. "di Coscogno" al Km 142+600 in località Sant'Antonio, mediante realizzazione di una nuova rotonda in conformità allo studio di fattibilità tecnica-economica agli atti dell'Amministrazione Comunale che ha avuto parere preventivo positivo da parte di Anas, Prot. n. 0412784 del 30.05.2023, pervenuto in data 30/05/2023 prot. n. 12356, e la cui realizzazione dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto nella convenzione con Anas S.p.a., Provincia di Modena e Comune di Pavullo nel Frignano secondo lo schema approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 07/03/2024. L'attuazione di tale opera pubblica sarà disciplinata da apposito accordo sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale di Pavullo e il Soggetto attuatore Mirage Granito Ceramico S.p.A..
2. Il Soggetto Attuatore realizzerà a proprie cure e spese un sottopasso stradale della strada comunale Via Bottegone di collegamento tra le aree private di Mirage a est ed ovest di Via Bottegone. L'opera citata sarà regolata da apposito atto costitutivo di servitù disciplinante gli aspetti tecnici attuativi, normativi, manutentivi e di utilizzo.
3. Le tempistiche per la realizzazione di tali interventi sono riportate nel cronoprogramma elaborato posto agli atti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7 – OBBLIGAZIONI DERIVANTI DA VARIANTI AI PUC ED ACCORDI ART. 11 L.241/9 STIPULATI TRA LE PARTI

1. Il Soggetto Attuatore, in forza degli impegni derivanti dalle convenzioni urbanistiche citate in premessa e sottoscritte in data 22/09/2017 Rep 5072/2649 relativa a "PUC Mirage 1" e in data 22/12/2021 Rep 6948/3761 relativa a "PUC Comparto A11.b per gli Ambiti ASP 2.9 – ASP 2.10" nonché dagli impegni previsti all'art. 2 dell'accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990, tra la ditta Mirage Granito Ceramico S.p.A. ed il Comune di Pavullo nel Frignano in data 05/04/2023, Reg. 11/2023, prevede di ricollocare nel perimetro oggetto di interventi

attuabili tramite procedimento unico ai sensi dell' art. 53, L.R. 24/2017, la porzione di lotto prevista in cessione all'Amministrazione Comunale, identificandola come "Lotto B" nell' elaborato "ELG_06 Individuazione aree di cessione e servitù"; a tal proposito il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale il Lotto B di 5.000 mq censito catastalmente al Fg.... e Mapp....., per il quale devono essere mantenuti i parametri progettuali (Sp, parcheggi pertinenziali, altezze, distanze), già precedentemente disciplinati con il PUC relativo al Comparto A11.b del polo sovracomunale Madonna Baldaccini - Ambiti Asp 2.9 – Asp 2.10 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 29/10/2020, riconoscendo in particolare una capacità edificatoria pari a 2.968 mq di SC.

2. Il Soggetto Attuatore garantisce la piena e assoluta proprietà e disponibilità dell'area stessa che sarà ceduta al Comune (Lotto B), contestualmente alla stipula della presente convenzione, nonché la libertà da cose e/o persone occupanti, da trascrizioni ostative, vincoli pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, privilegi anche fiscali, pesi, liti pendenti o vizi occulti, prelazioni di ogni genere e diritti di terzi, oneri e arretrati fiscali. Tale area dovrà essere urbanizzata con oneri a carico del Soggetto Attuatore.
3. La realizzazione dell'intervento previsto nel Lotto B, sul quale è stato esercitato in data 16/06/2018 con nota Prot. n. 13096 diritto di opzione da parte della ditta Forgia del Frignano S.p.A., che ha attualmente sede in prossimità dello stesso lotto, per attuare il proprio progetto di sviluppo industriale, dovrà avvenire mediante presentazione di nuovo procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017.
4. Il Soggetto Attuatore prende atto che internamente al perimetro oggetto di intervento autorizzato con procedimento art. 53 l.r. 24/2017, è individuata nel nuovo Parcheggio di cessione accessibile dalla nuova rotatoria in progetto, un'area alternativa a quella adibita a parcheggio pubblico P1 nel PUC 1-Mirage, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 14/09/2017, finalizzata all'utilizzo quale Area di emergenza (Attesa) nell'ambito dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) della Protezione Civile.
5. il soggetto attuatore si impegna a realizzare un percorso che dal nuovo parcheggio pubblico ricavato ad est di Via Bottegone conduca alla pensilina autobus posta lungo la SS12, mediante l'adeguamento del pedonale esistente portandolo ad una larghezza di 1,50 m così come previsto nell'elaborato grafico URB 10.d Progetto Urbano.
6. In conseguenza della variante al PUC 1 Mirage deve essere prevista:
 - la delocalizzazione di un'area di 3.644 mq da cedere a titolo di parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) all'interno del perimetro oggetto della presente convenzione. Le aree da cedere a titolo di parcheggi di urbanizzazione primaria previsti all'art. 4 comma 2 lett. g) della convenzione sottoscritta il 22/09/2017 con atto a ministero notaio Francesca Marone Rep 5072/2649, per effetto della delocalizzazione sopra descritta, si riducono a Mq 6.946;
 - la delocalizzazione di un'area di 6.120 mq da cedere a titolo di attrezzature e spazi

collettivi (V) all'interno del perimetro oggetto della presente convenzione. Le aree da cedere a titolo di attrezzature e spazi collettivi (V) previsti all'art. 4 comma 2 lett. h) della convenzione sottoscritta il 22/09/2017 con atto a ministero notaio Francesca Marone Rep 5072/2649 e successivo atto integrativo e modificativo della convenzione sottoscritto in data 21/01/2023, per effetto della delocalizzazione sopra descritta, si riducono a Mq 1.520 già ceduti e identificati catastalmente al Fg. 25 Map. 766 e Map. 764.

- La consistenza delle aree già cedute sopra indicate comprende un'area di 100 mq, identificata al Fg. 25 mapp. 766 (parte), per la quale, nell'ambito del progetto autorizzato con procedimento art. 53 L.R. 24/2017, è prevista la permuta con altra area equivalente identificata al Fg. 25 mapp 511 (parte) come previsto al comma 5, art. 14 della presente convenzione.
7. Restano comunque invariati i restanti obblighi previsti dalla convenzione sottoscritta il 22/09/2017 con atto a ministero notaio Francesca Marone Rep 5072/2649.

ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGAZIONI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare le prescrizioni/obbligazioni impartite dai competenti enti e riportate nelle autorizzazione/pareri/atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della conferenza dei servizi del procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017 e finalizzati all'attuazione dell'intervento edilizio.
2. Per garantire l'accesso ai fondi agricoli posti in adiacenza al comparto, catastalmente distinti al Foglio 25, Mappale 147 e Foglio 25 Mappale 565, attualmente interclusi, il Soggetto Attuatore si obbliga a costituire apposita servitù di passaggio interpodereale con mezzi meccanici, così come individuato nell'elaborato ELG_06 Identificazione Aree di cessione e Servitù, sui terreni di proprietà di MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA, oggetto di cessione sulla base della presente convenzione ed identificati in catasto al:
 - Foglio 25 Mappale 142 (parte);
 - Foglio 25 Mappale 148 (parte);
 - Foglio 25 Mappale 149 (parte);
 - Foglio 25 Mappale 387 (parte);
- Dette servitù dovranno prevedere un passaggio di larghezza pari a 5 m. effettuando il livellamento di terra compatta e nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, la cui realizzazione sarà a carico di MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA, che potrà rivalersi su terzi in base ad accordi stipulati tra privati;
3. Il soggetto attuatore s'impegna a modificare l'assetto delle aree adibite a parcheggio pubblico come rappresentato nella tav. URB_10_Progetto Urbano_Parcheggi - Viabilità - Ciclabili - Pedonali secondo le indicazioni grafiche della tav. URB_10.c_Progetto Urbano_Doppia conformità parcheggi. Tale facoltà potrà essere esercitata dall'Amministrazione Comunale a

semplice richiesta motivata.

4. Il soggetto attuatore, in conformità a quanto previsto dalla VALSAT, si obbliga ad effettuare un controllo degli effetti ambientali significativi connessi all'attuazione dell'intervento oggetto del procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017 attraverso la definizione di un sistema di monitoraggio, che rappresenta lo strumento di controllo per verificare la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte progettuali e gli obiettivi prefissati, individuando tempestivamente, in accordo con gli Enti preposti, le misure correttive che si rendessero necessarie qualora venissero riscontrate anomalie negli indicatori di processo valutati.
5. Il soggetto attuatore per limitare gli impatti sulla viabilità derivanti dalla fase di cantiere si obbliga a garantire che l'accesso e l'uscita dei mezzi avvenga o dalla rotatoria esistente tra la SS12 e la via Bottegone ovvero dalla nuova rotatoria in progetto quando essa sarà completa, escludendo tassativamente la realizzazione di nuovi ulteriori accessi, anche temporanei, sulla SS12.
6. Il soggetto attuatore si impegna al formale trasferimento ad Anas S.p.A., alla Amministrazione Provinciale di Modena e all'Amministrazione Comunale delle aree che dovessero risultare, dopo l'esecuzione delle opere relative alla rotatoria di cui all'Art.6, comma 1, di pertinenza della strada statale, provinciale e comunale.
7. Il soggetto attuatore si assume l'obbligo di provvedere, anche successivamente alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione, alla manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggio pubblico all'interno del perimetro del comparto, per un periodo di 10 (dieci anni) dalla presa in carico delle stesse, provvedendo a tutte le operazioni necessarie alla tutela, cura e manutenzione di tali opere nel rispetto del piano delle manutenzioni elaborato URB_19 posto agli atti dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui si palesi la necessità di effettuare lavori di manutenzione straordinaria, gli stessi potranno essere eseguiti dal soggetto attuatore previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

ART. 9 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione da realizzare-sono quelle indicate negli elaborati grafici posti agli atti dell'Amministrazione Comunale ed elencati all'art. 5 della presente convenzione e dovranno essere realizzate a cura e spese del Soggetto Attuatore sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale o chi per esso, e delle ditte o aziende erogatrici dei servizi, cui spettano i collaudi delle opere nel rispetto delle tempistiche previste nel cronoprogramma, salvo eventuali ritardi non dipendenti dal soggetto attuatore.
2. Ai sensi degli art. A-23 e A-24 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, come richiamati dall'art. 29 comma 3 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 le opere da realizzare sono, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti:

- strade e spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali e ciclabili fiancheggianti la sede stradale o altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio;
 - le fognature;
 - il sistema di distribuzione dell'acqua;
 - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice (ivi comprese le cabine di trasformazione), gas, telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - il verde attrezzato di arredo stradale.
 - Il progetto esecutivo delle suddette opere di urbanizzazione è stato redatto a cura e spese del Soggetto attuatore, come peraltro risulterà a cura dello stesso la direzione lavori delle opere suddette.
3. Le opere di urbanizzazione di cui al presente art. 9 dovranno essere iniziate entro 1 anno dalla data di efficacia del relativo permesso di costruire ed essere ultimate entro i termini di validità dello stesso, e comunque nel rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma (elaborato ELG_09)
 4. Considerato che le opere di urbanizzazione primaria a scomputo, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, oggetto della presente convenzione, sono di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 (Codice degli appalti Pubblici), le parti riconoscono che in forza del disposto dell'art. 5 di cui all'allegato I.12 del D.Lgs 36/2023 per l'esecuzione delle opere si applica l'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001, fatta salva l'applicazione delle norme che disciplinano il collaudo di cui all'art. 116 del Codice.
 5. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi di rete.
 6. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni derivanti dalla pianificazione urbanistica, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, e tali da non costituire nuovo titolo abilitativo ai sensi dell' art. 53 L.R. 24/2017, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione. Se l'eventuale onere aggiuntivo a carico del soggetto attuatore risulterà non superiore al 10% del costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato, lo stesso si impegna a soddisfare eventuali richieste del Comune in tal senso. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore al 10%, il soggetto attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune dietro versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.

ART. 10 - GARANZIA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore ha prestato apposita garanzia assicurativa/bancaria n. del emessa da corrispondente al 100% della spesa per le opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 9 pari a € (....) come risulta dal computo metrico estimativo (elaborato MRG_V_PU_URB_17) agli atti dell'Amministrazione Comunale e tenuto conto delle considerazioni di cui al successivo Art. 11. Tale garanzia è da intendersi a completa sostituzione delle fidejussioni già rilasciate oggi da Mirage nell'ambito del Comparto A11b.
2. La polizza di fideiussione è stata stipulata 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;
- 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 effettivamente eseguite in obbligo agli impegni convenzionali assunti.

- 3. Il soggetto attuatore si impegna a non estinguere, in caso di trasferimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, le garanzie prestate, 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.
- 4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta, in corso d'opera, su richiesta del Soggetto Attuatore, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita e il Comune, accertata la regolare esecuzione, la prenda in carico.
- 5. Il Soggetto Attuatore si impegna ad integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione di cui al comma 1 del presente articolo rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

ART. 11 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI

- 1. Il Soggetto Attuatore dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a destinazione verde pubblico in conformità al progetto previsto dagli elaborati posti agli atti dell'Amministrazione

Comunale, quale opera di mitigazione dell'assetto insediativo, così come rappresentato nella nell'Elaborato *URB 11_ Progetto Urbano: Aree verdi e mitigazioni*; tali aree comprendono anche le mitigazioni già previste nel PUC approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 29.10.2020 sulle aree catastali al foglio 25, mappali 751, 709, 711, 780, con le modifiche apportate dalla variante al PUC approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.131 del 17.11.2022 ed integrate con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 17/02/2023, recepito quale prescrizione nel permesso di costruire prot. n. 3767 del 20/02/2023 (P.E. N° 2022/0546 - PROCEDIMENTO UNICO N° 1302/2022 SUAP).

2. A garanzia dell'attecchimento delle essenze arboree ed arbustive per i tre anni successivi alla cessione delle opere, l'Amministrazione tratterà quota parte della fideiussione pari al 50% delle opere a verde previste comprensive dell'impianto di irrigazione (opere stimate previste pari a +IVA). La fideiussione sarà svincolata decorsi i tre anni dalla cessione delle aree.
3. Il soggetto attuatore si obbliga ad effettuare la manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde pubblico per un periodo di 10 (dieci anni) dalla presa in carico delle stesse, nel rispetto del piano delle manutenzioni elaborato MRG_V_PU_ELG_19 posto agli atti dell'Amministrazione Comunale. Eventuali opere di manutenzione straordinaria che si dovessero ritenere necessarie potranno essere eseguite dal soggetto attuatore previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
4. Ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, gli elementi di mitigazione sono da considerarsi parte integrante dei contenuti progettuali dei Permessi di costruire, pertanto il soggetto attuatore si obbliga nell'ambito del monitoraggio, previsto al precedente art. 8 comma 4, a garantire l'attecchimento delle essenze arboree ed arbustive anche delle aree private, prevedendo la sostituzione di eventuali esemplari arborei e arbustivi che non attecchiscano.

ART. 12 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITÀ E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1, U2, D ed S) inerente l'attuazione degli interventi edilizi verrà interamente scomputato, ai sensi della DAL Emilia Romagna n. 186/2018, capo 6, come recepita dal Comune di Pavullo nel Frignano con D.C.C. n. 41/2019.
2. Il soggetto attuatore, alla conclusione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, dovrà effettuare specifica rendicontazione dei costi sostenuti da attuarsi mediante presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori e conto finale dei lavori accompagnato da fatture quietanzate, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186/2018 recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 19/09/2019.

3. Qualora, nel corso di tale rendicontazione delle opere eseguite e stabilite dalla presente convenzione, si verifichi che l'importo delle opere realizzate sia inferiore al contributo dovuto, il Soggetto Attuatore sarà tenuto a versare al Comune la differenza fra l'importo del contributo di costruzione dovuto e la spesa sostenuta per la realizzazione delle opere.
4. La presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità per ogni edificio/piazzale è subordinata:
 - a) Per i lotti privati all'esistenza e al perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione funzionali al fabbricato e sue pertinenze, previste all'art. 5, comma 1 della presente convenzione;
 - b) Al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate nello stralcio funzionale in cui gli edifici in oggetto vengano a trovarsi;
 - c) All'avvenuto accatastamento dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Sezione Territorio;
5. La Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità relativa al completamento del programma edilizio e è comunque subordinata:
 - a. al completamento e collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste all'art. 5, comma 1 della presente convenzione;
 - b. alla realizzazione e collaudo delle opere fuori comparto di cui art. 6 comma 1 della presente convenzione.
6. L'accesso all'area in progetto dalla SS12, in prossimità di Via Marco Polo potrà comunque avvenire solo a seguito del completamento dei lavori e del conseguente collaudo della rotatoria di cui all'art. 6, comma 1 lettera a) della presente convenzione, fatto salvo quanto previsto dall'elaborato ELG 10 Relazione sulle attività di cantiere.

ARTICOLO 13 - OBBLIGHI IN ORDINE AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. In applicazione di quanto disposto al punto 4 della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186 del 20/12/2018, l'intervento è assoggettato al Contributo Straordinario di cui all'art. 30 comma 3 lettera f) della L.R. 15/2013, attuativo dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per la sola parte in ampliamento dell'area produttiva di espansione;
2. L'importo del contributo straordinario è stato calcolato avvalendosi di valutazione immobiliare tecnico-estimativa dell'Agenzia delle Entrate, a seguito di accordo di collaborazione con la stessa, con rivalsa delle spese sul soggetto attuatore, e pervenuta in data 12/04/2024 assunta agli atti con prot. n. 9043;
3. Il Contributo Straordinario, ai sensi della DAL n.186 del 20/12/2018, è fissato nella misura del 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVG_T), pari alla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione (V_{m_post}) ed il valore di mercato di partenza del prodotto edilizio (V_{m_ante}) meno i costi della trasformazione (K);

come si evince dalla valutazione immobiliare sopra citata, nel caso analizzato si considera assolto integralmente per gli oneri e gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore, in esecuzione di quanto puntualmente definito nella presente convenzione;

ART 14 - OBBLIGHI PARTICOLARI IN CAPO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Il Comune di Pavullo nel Frignano si impegna ad accettare la cessione del Lotto B di 5.000 mq individuato nell'Elaborato "ELG_06 Individuazione aree di cessione e servitù", identificato catastalmente con Fg.... e Mapp..... per cederlo successivamente a terzi, tenuto conto anche del diritto da parte della ditta Forgia del Frignano prot. 13096 del 16/06/2018, in adempimento a quanto previsto nel PUC 1 Mirage e successivi accordi del 05/04/2023, Reg. 11/2023 e Reg. 12/2023;
2. L'Amministrazione Comunale prende atto della nuova area proposta da Mirage Granito Ceramico S.p.A. nell'ambito del perimetro oggetto di procedimento art. 53, da destinare ad Area di emergenza (Attesa) nell'ambito dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) ed eventualmente da inserire nel proprio Piano di Protezione Civile Comunale;
3. L'Amministrazione Comunale attuerà e darà esecuzione agli obblighi a suo carico previsti nella convenzione e relativo accordo integrativo con Anas S.p.a. e Provincia di Modena approvati rispettivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 07/03/2024 e n. 31 del 28/03/2024 al fine di realizzare la nuova rotatoria su Via Giardini - SS12 all'intersezione con la SP 22 e con la strada Comunale via Marco Polo;
4. L'Amministrazione Comunale si impegna a formalizzare l'atto costitutivo di servitù disciplinante gli aspetti tecnici attuativi, normativi, manutentivi e di utilizzo del sottopasso in corrispondenza della strada comunale Via Bottegone, di collegamento tra le aree private di Mirage a est ed ovest di Via Bottegone.
5. L'Amministrazione Comunale si impegna a cedere a Mirage Granito Ceramico S.p.A. l'area identificata in catasto al foglio 25 mappale 766 (parte) di 100 mq, con destinazione verde pubblico a fronte di compensazione con area equivalente all'interno del perimetro oggetto di procedimento art. 53 L.R. 24/2017, identificata catastalmente al Fg. 25 mapp. 511 (parte), contestualmente alla stipula della presente convenzione.

ART. 15 - VIGILANZA

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita la vigilanza su tutte le fasi di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
2. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

ART. 16 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le operazioni di collaudo dovranno essere svolte da un professionista incaricato a cui assegnare il ruolo e il compito di “collaudatore”. L’Amministrazione Comunale fornirà ai Soggetti Attuatori una terna di nominativi di professionisti abilitati tra cui nominare il Collaudatore designato; di tale nomina dovrà essere data comunicazione all’Amministrazione Comunale stessa. Gli oneri inerenti le operazioni di collaudo ivi incluso l’incarico professionale del collaudatore sono a carico del Soggetto Attuatore. L’incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro tre mesi dalla comunicazione di inizio dei lavori e comunque prima della realizzazione delle opere infrastrutturali, per consentire i sopralluoghi in corso d’opera. Il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare la data di inizio lavori, di eventuale sospensione e ripresa dell’esecuzione delle opere nonché la data di ultimazione dei lavori.
2. Il collaudatore designato dovrà comunicare in forma scritta, le date delle visite in corso d’opera e di sopralluogo finale, al competente servizio dell’Amministrazione Comunale. Le operazioni di collaudo finale dovranno concludersi entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori.
3. A seguito della richiesta di sopralluogo, il Collaudatore procede a verificare la conformità delle opere al progetto presentato, la loro regolare esecuzione e a redigere apposito verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetti Attuatori, Direttore dei Lavori e Impresa Esecutrice e ne attesta l’effettiva conclusione.
4. Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al Collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo completamento di opere che risultino incomplete, alla sistemazione di eventuali difetti costruttivi riscontrati o di danni causati dall’attività di cantiere. In caso di inerzia da parte degli Attuatori, il Collaudatore dichiara la “non collaudabilità” delle Opere.
5. A seguito della comunicazione finale di fine lavori complessiva, il Soggetto Attuatore deve inoltrare all’Amministrazione comunale:
 - ✓ Specifica rendicontazione dei costi sostenuti mediante presentazione di:
 - Copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori;
 - Conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanze;
 - ✓ Dichiarazione del direttore dei lavori che attesti:
 - La conformità delle opere realizzate al progetto approvato;
 - L’esecuzione delle opere a regola d’arte;
 - Il rispetto delle disposizioni / prescrizioni dettate dagli enti preposti;
 - L’assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni ed in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
 - Collaudo delle opere in C.A. ove previsti;
 - Tutte le necessarie certificazioni dei materiali utilizzati
 - ✓ la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati, con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori, redatto e firmato dal direttore dei lavori e debitamente sottoscritti dall’Impresa esecutrice dei lavori.

- ✓ Computo metrico a consuntivo, diviso per le diverse categorie di lavoro, e comparazione con il computo metrico del progetto approvato;
 - ✓ Documentazione fotografica redatta nel corso di esecuzione dei lavori con particolare riferimento delle opere interrato e non più ispezionabili;
 - ✓ Compact disk (CD) con gli elaborati grafici in formato PDF, DXF e DWG delle opere as-built;
 - ✓ la dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi della normativa vigente, comprensiva di tutti gli allegati obbligatori;
6. La presa in consegna delle opere di urbanizzazione da parte dell'A.C. è comunque subordinata all'avveramento delle seguenti condizioni:
- a. che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
 - b. eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna;
 - c. che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali;
 - d. all'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte della Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime e dei lotti edificabili.
7. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici.
8. Acquisito il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata l'adempimento delle condizioni di cui al precedente comma 5, prenderà in carico le opere di urbanizzazione e successivamente alla stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia prestata entro 30 giorni.
9. Nei casi in cui l'esecuzione dei lavori sia avvenuta per stralci funzionali, autorizzati preventivamente dall'Amministrazione Comunale, la stessa verificata la regolare esecuzione e il collaudo degli stessi, potrà procedere a svincolare pro-quota la garanzia.

ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Fino all'approvazione del certificato di collaudo, parziale o finale, e all'avvenuta stipulazione e relativa registrazione dell'atto pubblico di cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle relative aree di sedime, il Soggetto Attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni; inoltre resta in capo ai soggetti attuatori, ogni

responsabilità derivante dall'uso delle predette opere. A seguito della stipula dell'atto pubblico in parola il Soggetto Attuatore sarà liberato da qualsiasi onere e responsabilità.

2. Nei casi di presa in carico parziale la manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico del Soggetto Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale esteso all'intero intervento.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1, gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal Soggetto Attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia prestata;

ART. 18 - SANZIONI

1. Per quanto attiene la parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà concedere 180 giorni per la loro regolarizzazione, trascorsi i quali si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mai eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sul Soggetto Attuatore l'eventuale maggiore spesa.

ART. 19 - SPESE

1. Le spese degli atti di cessione delle aree di cui alla presente convenzione, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 20 - VALIDITÀ DELLA PRESENTE CONVENZIONE E CLAUSOLE RISOLUTIVE

1. La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data della stipula della stessa, salvo la possibilità di richiedere proroghe di ultimazioni lavori, per un analogo periodo di tempo, su richiesta del Soggetto Attuatore e previa valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla base delle leggi vigenti.
2. Ai sensi della L.R.24/2017 e del D.Lgs.159/2011, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della presente convenzione urbanistica nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 LR 24/2017
Comparti A11.a, A11.b e ampliamento

MIRAGE GRANITO CERAMICO Spa, via Giardini Nord, 225

ELENCO ELABORATI

ELABORATI GENERALI

MRG_V	PU	ELG	01	Relazione generale tecnico descrittiva
			01.1	Allegato 1_Parere favorevole Agenzia del Demanio
			01.2	Allegato 2_Individuazione canale
MRG_V	PU	ELG	02	Identificazione delle proprietà catastali
MRG_V	PU	ELG	03	Inquadramento (CTR e ORTOFOTO)
MRG_V	PU	ELG	04	Planimetria di inquadramento urbanistico - progettuale
MRG_V	PU	ELG	05	Planimetria di progetto
MRG_V	PU	ELG	06	Identificazione Aree di comparto e servitù
				Allegato 1_Servitù di passaggio
MRG_V	PU	ELG	08	Relazione economico-finanziaria
			08.1	Allegato 1_Visura ordinaria società di capitale - Mirage Granito Ceramico S.p.A. (aggiornata al 05/07/2023)
			08.2	Allegato 2_Certificato di iscrizione della sezione nella sezione ordinaria - Camera di Commercio di Modena - 08/09/2023
MRG_V	PU	ELG	09	Cronoprogramma opere pubbliche e private
MRG_V	PU	ELG	10	Relazione sulle attività di cantiere
			10.1	Allegato 1_Schede movimenti terra e relative sezioni
			10.2	Allegato 2_Fasi di cantiere della nuova rotatoria
			10.3	Allegato 3_Fasi di cantiere del nuovo sottopasso

ELABORATI SPECIALISTICI

MRG_V	PU	SPE	01	Relazione geologica-sismica
MRG_V	PU	SPE	01.a	Indagini Geognostiche - Prove di laboratorio
MRG_V	PU	SPE	02	Piano di gestione Terre e rocce da scavo
MRG_V	PU	SPE	03	Relazione idraulica e recupero acque meteoriche
MRG_V	PU	SPE	03.1	Individuazione superfici permeabili e impermeabili
MRG_V	PU	SPE	04	Studio del traffico
MRG_V	PU	SPE	05	Relazione previsionale di impatto acustico
MRG_V	PU	SPE	05.1	Zonizzazione acustica vigente e in variante
MRG_V	PU	SPE	06	Relazione di progetto del verde
MRG_V	PU	SPE	07	Relazione Archeologica preventiva e Tavola degli scavi
MRG_V	PU	SPE	08	Relazione Variante Urbanistica
			08.1	Allegato 1_PSC vigente e in variante
			08.2	Allegato 2_RUE vigente e in variante
MRG_V	PU	SPE	09	Documento di VALSAT _ Rapporto ambientale VAS
			09.a	Allegato al documento di VALSAT_Valutazione delle alternative progettuali
MRG_V	PU	SPE	10	Allegato _VAS/ VALSAT _ SINTESI NON TECNICA
MRG_V	PU	SPE	11	Relazione previsionale di impatto luminoso

PROGETTO URBANO

OPERE PUBBLICHE _URBANIZZAZIONI E SERVIZI A RETE

MRG_V	PU	URB	01	Rilievo piano altimetrico e rilievo del verde
MRG_V	PU	URB	02	SDF_Planimetria generale
MRG_V	PU	URB	03	Documentazione fotografica

MRG_V	PU	URB	04	Relazione geologica-geotecnica-sismica
MRG_V	PU	URB	05	Relazione tecnico descrittiva _ Progetto
MRG_V	PU	URB	05.1	Allegati alla relazione
				Allegato 1_Convenzione Urbanistica Comparto A11.a Ottobre 2017
				Allegato 2_Convenzione Urbanistica Comparto A11.b Dicembre 2021
				Allegato 3.a_Scrittura privata Mirage - Forgia del 22.12.2021
				Allegato 3.b_Scrittura privata Mirage - Forgia - Integrazione del 28.02.2023
				Allegato 4_Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 03.04.2023
				Allegato 5_Accordo Art.11 L. 241/1990 e S.M. tra Comune di Pavullo e Mirage
				Allegato 6_Accordo Art.11 L. 241/1990 e S.M. tra Comune di Pavullo e Forgia del Frignano Spa
MRG_V	PU	URB	06	Tavola dei vincoli di progetto
MRG_V	PU	URB	07	Progetto Urbano _ Planimetria generale
MRG_V	PU	URB	08	Progetto Urbano _ Profili e sezioni
MRG_V	PU	URB	08.a	Progetto Urbano _ Sinottica profili e sezioni
MRG_V	PU	URB	09	Progetto Urbano _ Individuazione standard urbanistici
MRG_V	PU	URB	10	Progetto Urbano _ Viabilità e parcheggi
MRG_V	PU	URB	10.a	Progetto Urbano _ Ampliamento via Giardini
MRG_V	PU	URB	10.b	Progetto Urbano _ Verifica rotatoria: passaggio TPL
MRG_V	PU	URB	10.c	Progetto Urbano _ Verifica doppia conformità parcheggi
MRG_V	PU	URB	10.d	Progetto Urbano _ Particolari viabilità
MRG_V	PU	URB	11	Progetto Urbano _ Aree Verdi e mitigazioni
MRG_V	PU	URB	12	Progetto Urbano _ Inserimenti viste 3d
MRG_V	PU	URB	13	Relazione tecnico descrittiva_Servizi a rete
MRG_V	PU	URB	14	SDF _ Planimetria complessiva delle reti esistenti
MRG_V	PU	URB	14.a	SDF _ Schema reti fognarie e raccolta acque meteoriche
MRG_V	PU	URB	14.b	SDF _ Schema reti forniture elettriche - telefonia- dati
MRG_V	PU	URB	14.c	SDF _ Schema rete idrica e gas
MRG_V	PU	URB	15	PROGETTO _ Planimetria complessiva delle reti
MRG_V	PU	URB	15.a.1	PROGETTO _ Schema reti fognarie e raccolta acque meteoriche
MRG_V	PU	URB	15.a.2	PROGETTO _ Profili altimetrici e raccolta acque meteoriche
MRG_V	PU	URB	15.a.3	PROGETTO _ Allaccio HERA
MRG_V	PU	URB	15.b	PROGETTO _ Schema reti forniture elettriche - telefonia- dati
MRG_V	PU	URB	15.c	PROGETTO _ Cabina elettrica
MRG_V	PU	URB	15.d	PROGETTO _ Schema Impianto illuminazione pubblica, ricarica veicoli
MRG_V	PU	URB	15.e	PROGETTO _ Schema rete idrica e gas
MRG_V	PU	URB	15.e.1	PROGETTO _ Rete gas allaccio HERA
MRG_V	PU	URB	16	Impianti di illuminazione area esterna e torretta ricarica_Relazione tecnica
MRG_V	PU	URB	17	Computo metrico Estimativo _ OPERE PUBBLICHE - URBANIZZAZIONI E SERVIZI A RETE
MRG_V	PU	URB	18	Progetto segnaletica stradale
MRG_V	PU	URB	19	Piano di manutenzione delle opere pubbliche
PROGETTO OPERE PRIVATE - LOTTO A				
MRG_V	PU	ARC	01	Relazione tecnico descrittiva
			01.a	Allegato 1_Riepilogo superfici di progetto
MRG_V	PU	ARC	02	Presisimica_Relazione
MRG_V	PU	ARC	02-inq	Presisimica_Inquadramento
MRG_V	PU	ARC	02.a	Presisimica_Nuova palazzina spogliatoi
MRG_V	PU	ARC	02.b	Presisimica_Nuova palazzina uffici

MRG_V	PU	ARC	02.c	Presisimica_Pese
MRG_V	PU	ARC	02.d.1	Presisimica_Nuovo stabilimento_Ampliamento capannone_Tavole Fondazioni
MRG_V	PU	ARC	02.d.2	Presisimica_Nuovo stabilimento_Ampliamento capannone_Relazione
MRG_V	PU	ARC	02.d.3	Presisimica_Nuovo stabilimento_Ampliamento capannone_Piante, sezioni, prospetti
MRG_V	PU	ARC	02.e	Presisimica_Nuovo stabilimento_Servizi interni capannone
MRG_V	PU	ARC	02.f	Presisimica_Baia di carico
MRG_V	PU	ARC	02.g	Presisimica_Nuovo parcheggio carrelli elevatori
MRG_V	PU	ARC	02.h	Presisimica_Nuovo stabilimento_Tettoia
MRG_V	PU	ARC	02.i	Presisimica_Opera di sostegno via giardini
MRG_V	PU	ARC	02.l	Presisimica_Opera di sostegno viabilità interna
MRG_V	PU	ARC	02.m	Presisimica_Cabina - compressori
MRG_V	PU	ARC	02.n	Presisimica_Torre faro
MRG_V	PU	ARC	02.o	Presisimica_Opera di sostegno sud
MRG_V	PU	ARC	02.p	Presisimica_Terre armate
MRG_V	PU	ARC	03	Relazione geologica-geotecnica-sismica
MRG_V	PU	ARC	03.a	Relazione geologica-geotecnica-sismica_ALLEGATO A - Terre armate
MRG_V	PU	ARC	03.b	Relazione geologica-geotecnica-sismica_ALLEGATO B - Edifici
MRG_V	PU	ARC	03.c	Relazione geologica-geotecnica-sismica_ALLEGATO C - Paratia
MRG_V	PU	ARC	03.d	Relazione geologica-geotecnica-sismica_ALLEGATO D - Sottopasso
MRG_V	PU	ARC	03.e	VERIFICA STABILITA' TERRE ARMATE
MRG_V	PU	ARC	04	STATO LEGITTIMATO_Area privata
MRG_V	PU	ARC	04.a	Sovrapposizione PUC legittimato e comparto in progetto
MRG_V	PU	ARC	05	PROGETTO_Planimetria generale
MRG_V	PU	ARC	05.a	Progetto del verde e calcolo superfici permeabili
MRG_V	PU	ARC	05.b	Progetto parcheggi pertinenziali
MRG_V	PU	ARC	06.a	PROGETTO_Muri e opere di sostegno
MRG_V	PU	ARC	06.b	PROGETTO_Dettagli particolari
MRG_V	PU	ARC	07.a	PROGETTO Nuovo parcheggio carrelli elevatori_Piante
MRG_V	PU	ARC	07.b	PROGETTO Nuovo parcheggio carrelli elevatori_Prospetti e sezioni
MRG_V	PU	ARC	08.a	PROGETTO Nuovo stabilimento_Stato Legittimato_Piante
MRG_V	PU	ARC	08.b	PROGETTO Nuovo stabilimento_Stato Legittimato_Prospetti e sezioni
MRG_V	PU	ARC	08.c	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Stato di Progetto_Pianta piano terra
MRG_V	PU	ARC	08.d	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Stato di Progetto_Pianta piano copertura
MRG_V	PU	ARC	08.e	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Stato di Progetto_Prospetti e sezioni
MRG_V	PU	ARC	08.f	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Stato di Progetto_Layout interno
MRG_V	PU	ARC	08.g	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Elaborato sinottico_Pianta piano terra
MRG_V	PU	ARC	08.h	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Elaborato sinottico_Pianta piano copertura
MRG_V	PU	ARC	08.i	PROGETTO_Nuovo stabilimento_Elaborato sinottico_Prospetti e sezioni
MRG_V	PU	ARC	09.a	PROGETTO Nuova palazzina uffici_Piante e layout interno
MRG_V	PU	ARC	09.b	PROGETTO Nuova palazzina uffici_Prospetti e sezioni
MRG_V	PU	ARC	10.a	PROGETTO Nuova palazzina spogliatoi_Piante
MRG_V	PU	ARC	10.b	PROGETTO Nuova palazzina spogliatoi_Prospetti e sezioni

MRG_V	PU	ARC	10.c	PROGETTO Nuova palazzina spogliatoi_Layout interno
MRG_V	PU	ARC	11	PROGETTO_Nuova cabina elettrica, sala compressori, Gen. set.
MRG_V	PU	ARC	11.a	PROGETTO_Nuova cabina elettrica_Piante, prospetti, sezione
MRG_V	PU	ARC	12	PROGETTO_Schema reti fognarie e raccolta acque meteoriche
MRG_V	PU	ARC	12.a	PROGETTO_Elaborati P.D.C. realizzazione invaso
MRG_V	PU	ARC	13	Progetto impianti elettrici_Relazione tecnica
MRG_V	PU	ARC	13.a	Planimetria generale - Inquadramento area
MRG_V	PU	ARC	13.b	Nuovo fabbricato_Distribuzione e forza motrice
MRG_V	PU	ARC	13.c	Nuovo fabbricato_Illuminazione ordinaria, emergenze
MRG_V	PU	ARC	13.d	Nuovo fabbricato_Impianti di copertura
MRG_V	PU	ARC	13.e	Nuovo fabbricato_Sicurezza IRAI_Planimetria
MRG_V	PU	ARC	13.f	Nuovo fabbricato_Sicurezza IRAI_Schema di connessione
MRG_V	PU	ARC	13.g	Palazzina spogliatoi_Distribuzione, forza motrice, illuminazione, rete dati Eth, sicurezza IRAI
MRG_V	PU	ARC	13.h	Palazzina portineria_Distribuzione, forza motrice, illuminazione, rete dati Eth, sicurezza IRAI
MRG_V	PU	ARC	13.i	Impianti elettrici_Schema elettrico distribuzione intero intervento
MRG_V	PU	ARC	13.l	Impianti elettrici_Relazione tecnica impianto di illuminazione di emergenza, sicurezza
MRG_V	PU	ARC	13.m	Impianti elettrici_Relazione tecnica impianti di sicurezza IRAI
MRG_V	PU	ARC	13.n	Relazione impianto illuminazione di emergenza e sicurezza nuovo fabbricato industriale, portineria, spogliatoi
MRG_V	PU	ARC	13.o	Relazione impianti di sicurezza IRAI UNI 9795:2021 UNI 11224:19 nuovo fabbricato industriale, portineria, spogliatoi
MRG_V	PU	ARC	14	Impianti di illuminazione area esterna_Planimetria generale
MRG_V	PU	ARC	14.a	Impianti di illuminazione area esterna_Relazione tecnica
MRG_V	PU	ARC	15	Nuovo fabbricato_Impianto fotovoltaico produzione energia elettrica_Planimetria
MRG_V	PU	ARC	16	Nuovo fabbricato_Impianto fotovoltaico produzione energia elettrica_Relazione tecnica
MRG_V	PU	ARC	17.a	Legge 10 e progettazione preliminare impianti di climatizzazione, idrico sanitario e di ventilazione meccanica controllata
MRG_V	PU	ARC	17.b.1	Relazione tecnica impianto antincendio
MRG_V	PU	ARC	17.b.2	Regole normative per impianto antincendio
MRG_V	PU	ARC	17.c	Progettazione preliminare impianto idrico antincendio UNI 70 a norma UNI 10779/21
MRG_V	PU	ARC	17.d	Progettazione preliminare impianto idrico antincendio UNI 45 tubazioni a norma UNI 10779/21
MRG_V	PU	ARC	17.e.1	Progettazione preliminare impianto gas metano
MRG_V	PU	ARC	17.e.2	Relazione tecnica impianto gas metano
MRG_V	PU	ARC	18.a	Sottopasso via Bottegone. Relazione tecnica e di calcolo
MRG_V	PU	ARC	18.b	Sottopasso via Bottegone. Planimetria di progetto
MRG_V	PU	ARC	18.c	Sottopasso via Bottegone. Profilo longitudinale
MRG_V	PU	ARC	18.d	Sottopasso via Bottegone. Carpenteria e dettagli costruttivi
MRG_V	PU	ARC	18.e	Sottopasso via Bottegone. Opere esterne al Comparto
MRG_V	PU	ARC	19.a	Allegato n.1 - Planimetria antincendio generale Mirage 5 Fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.b	Allegato n.2 - Planimetria strutturale e sezioni Mirage 5 fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.c	Allegato n.3 - Planimetria prospetti Mirage 5 fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.d	Allegato n.4 - Planimetria copertura Mirage 5 fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.e	Allegato n.5 - MOD. PIN 1-2023 VVF Richiesta valutazione progetto Mirage 5 fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.f	Allegato n.6 - Planimetria idranti UNI 45 - Deposito - Uffici logistica - DN 20 Spogliatoi
MRG_V	PU	ARC	19.g	Allegato n.7 - Planimetria Keyplant Mirage 5 Fase 2

MRG_V	PU	ARC	19.h	Allegato n.8 - Relazione tecnica prevenzione incendi generale Mirage 5
MRG_V	PU	ARC	19.i	Allegato n.9 - Relazione calcolo irraggiamento soluzione alternativa S.3 deposito esterno all'aperto 1 verso Deposito logistico-Boschetto-reception
MRG_V	PU	ARC	19.j	Allegato n.10 - Relazione calcolo irraggiamento soluzione alternativa S.3 deposito esterno all'aperto 2 verso Deposito logistico-Boschetto-conf-spogl
MRG_V	PU	ARC	19.k	Allegato n.11 - Relazione calcolo irraggiamento soluzione alternativa S.3 Deposito esterno 3 verso Boschetto e confine propr
MRG_V	PU	ARC	19.l	Allegato n.12 - Relazione calcolo irraggiamento soluzione alternativa S.3 Tettoia parcheggio muletti verso Deposito logistico
MRG_V	PU	ARC	19.m	Allegato n.13 - Relazione tecnica S.4 calcolo FSE-EVAC Mirage 5 Fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.n	Allegato n.14 - Sommario Tecnico S.4 Soluzione alternativa Mirage 5 Fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.o	Allegato n.15 - Sommario Tecnico S.3 Soluzioni alternative Mirage 5 Fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.p	Allegato n.16 - Scheda gruppo elettrogeno GEN SET DATASHEET TIPO GALAXY_BD 200 GX GX 400V 50Hz it
MRG_V	PU	ARC	19.q	Allegato n.17 - Planimetria antincendio Palazzina spogliatoi Mirage 5 Fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.r	Allegato n.18 - Planimetria prospetti e sezioni Palazzina spogliatoi Mirage 5 Fase 2
MRG_V	PU	ARC	19.s	Allegato n.19 - Planimetria GE+cabina+locale compressori MRG5_PU_ARC_11_CABINA+GE+COMP
MRG_V	PU	ARC	19.t	Allegato n.20 - Illuminazione sicurezza Mirage
MRG_V	PU	ARC	19.u	Allegato n.21 - Impianto IRAI e allarme
MRG_V	PU	ARC	19.v	Allegato n.22 - Calcolo bollettino VVF Fase 2 Mirage 5
MRG_V	PU	ARC	19.w	Allegato n.23 - SISTEMA GSA DM 03-08-2015 - Deposito Logistico Mirage 5
MRG_V	PU	ARC	19.x	Allegato n.24
MRG_V	PU	ARC	19.y	Allegato n.25 - Illuminazione e allarme palazzina Reception
MRG_V	PU	ARC	19.z	Allegato n.26 - Relazione specifica impianto illuminazione emergenza
MRG_V	PU	ARC	19.za	Allegato n.27 - Relazione specifica impianto IRAI
MRG_V	PU	ARC	19.zb	Allegato n.28 - Planimetria impianto FV
MRG_V	PU	ARC	19.zc	Allegato n.29 - Relazione specifica impianto FV
MRG_V	PU	ARC	19.zd	Allegato n.30 - Procura - Art.3 DPR 151-2011 Mirage 5 VVF 03-2023
MRG_V	PU	ARC	19.ze	Allegato n.31 - Illuminazione sicurezza e allarme palazzina spogliatoi
MRG_V	PU	ARC	19.zf	Allegato n.32 - Specifica impianto fisso estinzione incendi UNI 70
MRG_V	PU	ARC	19.zg	Allegato n.33- Planimetria impianto distribuzione gas metano
MRG_V	PU	ARC	19.zh	Allegato n.34 - Planimetria idranti UNI 70 protezione esterna Deposito logistico - Depositi esterni
MRG_V	PU	ARC	19.zi	Allegato n.35 - Specifica impianto distribuzione gas metano
MRG_V	PU	ARC	19.zj	Allegato n.36 - Carta identità Russiani Gabriele scadenza 2033



Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO TERRITORIO
Servizio Urbanistica Edilizia

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E
CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Allegato alla proposta n. 430/2024

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10. ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sul presente atto, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto.

Pavullo nel Frignano, 26/06/2024

Sottoscritto dal Responsabile
(MARAN BARBARA)
con firma digitale





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

AREA SERVIZI FINANZIARI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE
LA COPERTURA FINANZIARIA**

Allegato alla proposta n. 430/2024

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10. ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Pavullo nel Frignano, 26/06/2024

Sottoscritto dal Direttore
dell'Area Servizi Finanziari
(COVILI FABRIZIO)





Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

con firma digitale





Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

Allegato alla Deliberazione N. 41 del 27/06/2024

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10. ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pavullo nel Frignano in data 01/07/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Pavullo nel Frignano, 01/07/2024

Sottoscritto dal
Il Responsabile della Pubblicazione
(TARTAGLIONE ONOFRIO)
con firma digitale



Comune di Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

Dichiarazione di conformità

La presente copia informatica della deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 27/06/2024 avente ad oggetto: "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1 LETT. B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017 PER AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA MIRAGE GRANITO CERAMICO SPA IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI: PSC, RUE, PUC 1 MIRAGE, PUC COMPARTO A11.B DEL POLO SOVRACOMUNALE MADONNA BALDACCINI AMBITI ASP 2.9 - ASP 2.10. ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA." che precede, composta di n. 52 pagine, è copia conforme del documento informatico originale sottoscritto digitalmente e viene rilasciata per uso amministrativo.

02/07/2024

Sottoscritta dal
Segretario Comunale
Con firma digitale