



AVVISO DI DEPOSITO VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “CONAD – VIA EMILIA OVEST”

SUBAMBITO AC.C 13.3

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di autorizzazione alla formazione e presentazione di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato “Conad – via Emilia Ovest – AC.c 13.3” relativo al sub-ambito 13.3 AC.c – presentata in data 23/11/2022 e assunta agli atti con prot.n.49300/2022 e relativi allegati pervenuti in data 23/11/2022 e assunti al prot. 49540/2022 dalla Ditta FINPART srl, in qualità di proprietario e soggetto attuatore;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 215 del 22/12/2022 con la quale è stata autorizzata la formazione e presentazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato “Conad – via Emilia Ovest – AC.c 13.3”;

DATO atto che:

il PUA “Conad – via Emilia Ovest – AC.c 13.3” vigente è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 21/06/2018 ed è regolato da Convenzione Urbanistica stipulata in data 21/09/2018 a Ministero Notaio Fiammetta COSTA, Rep. 16.595, Raccolta 4.185, trascritta in data 04/12/2018, tuttora in corso di validità;

- l'area oggetto di variante, corrispondente all'area oggetto del PUA approvato, è catastalmente identificata al foglio 51 mappali 579, 581 e 582 e si colloca tra via Emilia Ovest, via Leonardo Da Vinci, Via Raffaello e via Giotto;

VISTA la documentazione del progetto urbanistico di variante, pervenuta a mezzo del procuratore speciale Arch. Maria Cristina FREGNI, architetto presso Politecnica Ingegneria e Architettura, in data 27.01.2023, assunta agli atti con prot. n. 4371 del 28.01.2023;

VISTA la documentazione di Variante al PUA integrata e modificata ai fini del deposito, pervenuta all'Ufficio di Piano in seguito all'esito dell'istruttoria preliminare effettuata dall'Ufficio ed inviata a

mezzo email al tecnico procuratore Arch. Maria Cristina FREGNI, acquisita agli atti comunali con prot.30863 del 23.07.2024;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica acquisita agli atti comunali costituente la Variante al PUA, modificata e integrata in data 23.07.2024 con prot.30863, risulta essere la seguente:

- Relazione tecnico-illustrativa (contenente anche le prime indicazioni sui contenuti economici dell'intervento, sul risparmio energetico ed il crono-programma degli interventi); - VARIANTE N. 1
- Tav.2 - Progetto urbanistico - VARIANTE N. 1
- Tav.3 - Planivolumetrico - VARIANTE N. 1
- Tav.4 - Aree di cessione - VARIANTE N. 1
- Valutazione di impatto acustico - VARIANTE N. 1
- Valutazione preliminare ValSAT-VAS ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 20/2000;
- Norme tecniche di attuazione; - VARIANTE N. 1
- Schema di convenzione urbanistica; - VARIANTE N. 1
- Tav.8U - Viabilità - VARIANTE N. 1
- Documentazione fotografica – VARIANTE 1;
- Elaborati di raffronto – VARIANTE 1;
- Particolari di dettaglio delle soluzioni architettoniche – VARIANTE 1.

VALUTATA favorevolmente l'istruttoria del Servizio Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa del 03.12.2024 prot. 49955, redatta ai fini del deposito, conclusasi con esito favorevole alle condizioni in essa specificate, posta agli atti dell'Ufficio;

VISTI:

- la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 19/2008 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 76 dell'08.04.2009, n. 228 del 13.11.2014, 10 del 29.01.2015, n. 4 del 23.04.2020, n. 18 del 25.03.2021 e n. 72 del 29.07.2021 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e successive varianti;
- le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 75 dell'08.04.2009, n. 119 del 15.06.2011, n. 95 del 12.07.2013 e n. 97 del 30.07.2015 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e successive modifiche;
- le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 216 del 15.10.2010, n. 53 del 06.04.2011, n. 123 del 30.10.2012, n. 35 del 14.03.2013, n. 59 del 28.03.2014, n. 51 del 21.06.2018, n. 63 del 26.07.2018, n. 82 del 25.10.2018, n. 34 dell'08.04.2019 e n. 108 del 22.12.2021 di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) e successive varianti;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29.01.2015 di approvazione della variante agli strumenti urbanistici (P.S.C. e P.O.C.) ai sensi dell'art. a-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- i Decreti del Presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20.03.2017 e n. 175 del 13.11.2017 di approvazione di Accordi di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23.11.2017 con la quale è stata approvata una modifica al RUE avente ad oggetto il Recepimento dello schema di Regolamento Edilizio Tipo in

attuazione dell'Atto regionale di Coordinamento Tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia di cui alla D.G.R. 922/2017;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 31.05.2022 con la quale è stata approvata la cartografia relativa alla ricognizione dello stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale alla data del 01.01.2022;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.01.2023 di approvazione della variante specifica 2021 al PSC;

AVVISA

- che la Variante al PUA di cui all'oggetto e relativi atti tecnico-amministrativi allegati sono depositati per 60 giorni interi consecutivi e precisamente **dal 04.12.2024 al 03.02.2025** durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni, indirizzate al Sindaco in carta semplice oppure a mezzo PEC con firma digitale all'indirizzo comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it, che saranno valutate preventivamente all'approvazione;
- che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Valeria Ventura;
- che la documentazione completa è consultabile e riproducibile sul sito internet del Comune alla sezione [Amministrazione Trasparente | Pianificazione e governo del territorio | Piani Urbanistici Attuativi](#)

Castelfranco Emilia, 04.12.2024

Il Dirigente del
Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio
Dott. Arch. Bruno MARINO

Documento elaborato in formato PDF/A, firmato digitalmente ed inviato a mezzo PEC ai sensi delle normative vigenti in materia.