



AVVISO DI DEPOSITO

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Forte Urbano”

(Ambito 29 AND)

- Variante 2021 -

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza di approvazione di variante al PUA in oggetto, ubicato nel Capoluogo, ad Ovest del centro abitato e a Nord della via Emilia, catastalmente identificato al foglio 50, mappali 393, 407, 408, 410, 411 e 412 (aree di proprietà della ditta PRO.ER.RE s.c. a r.l.) e al foglio 50, mappali 162, 166, 167, 390, 392, 396, 404, 405, 406, 409 e 414 (aree di proprietà del Comune di Castelfranco Emilia), corredata dal relativo progetto urbanistico, pervenuta in data 19.05.2022 e assunta al prot. n. 20930/2022, sottoscritta dal sig. Enrico CRUCIANELLI in qualità di Legale Rappresentante della ditta PRO.ER.RE s.c. a r.l.;

Vista l'istruttoria preliminare della variante al PUA prot. 31508/2022 relativa agli elaborati presentati, trasmessa al tecnico incaricato in data 28.07.2022 con prot. 31513/2022, con comunicazione di incompletezza dei documenti e relativa richiesta di integrazione dei medesimi elaborati, al fine di espletare l'istruttoria preliminare al deposito del Piano e la successiva approvazione dello stesso;

Viste le successive integrazioni prodotte e assunte agli atti al prot. 45320/2022 del 28.10.2022 e al prot. 54558/2022 del 27.12.2022;

Visto che la variante al PUA risulta quindi costituito dai seguenti elaborati:

PROGETTO URBANISTICO

Elaborati grafici

Tav.1	Inquadramento urbanistico	Prot. 19532/2017
Tav.2	Rilievo planialtimetrico su base catastale	Prot. 46799/2018
Tav.2.1 var	Sezioni ambientali con profili stato attuale e modificato	Prot. 45320/2022
Tav.3 var	Documentazione catastale e schema di frazionamento	Prot. 45320/2022
Tav.3.1 var	Aree pubbliche e private (da cedere e già cedute)	Prot. 45320/2022
Tav.4	Rilievo fotografico	Prot. 19532/2017
Tav.5 var	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 45320/2022

Tav.6 var	Planimetria assetto urbanistico	Prot. 45320/2022
Tav.6.A var	Planimetria assetto urbanistico - schemi	Prot. 45320/2022
Tav.6.1 var	Verifica parcheggi pubblici e pertinenziali	Prot. 45320/2022
Tav.6.2 var	Planimetria generale d'intervento di progetto – segnaletica stradale	Prot. 45320/2022
Tav.6.3 var	Sezioni tipo e profili di progetto	Prot. 45320/2022
Tav.6.5	Tavola dei vincoli	Prot. 46799/2018

Elaborati documentali

- Elenco elaborati		Prot. 45320/2022
- Scheda dei vincoli		Prot. 19551/2017
- Dichiarazione di esenzione dalle procedure di valutazione ambientale		Prot. 54558/2022
NTA var	Norme tecniche di attuazione	Prot. 45320/2022
CONV var	Schema di convenzione urbanistica	Prot. 45320/2022

PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Progetto delle reti tecnologiche e stradali

Tav.7 var	OO.UU. primaria - sottoservizi: Rete distribuzione elettrica e rete telefonia	Prot. 45320/2022
Tav.8 var	OO.UU. primaria - sottoservizi: Fognature bianche e nere	Prot. 45320/2022
Tav.8.A var	OO.UU. primaria - sottoservizi: Invarianza idraulica	Prot. 45320/2022
Tav.9 var	OO.UU. primaria - sottoservizi: Distribuzione rete idrica	Prot. 45320/2022
Tav.10 var	OO.UU. primaria - sottoservizi: Rete illuminazione pubblica	Prot. 45320/2022

Studi specialistici correlati

CME var	Computo metrico opere di urbanizzazione primaria	Prot. 45320/2022
CLIM var	Valutazione previsionale clima acustico	Prot. 54558/2022
-	Relazione preliminare sull'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili	Prot. 45320/2022
-	Relazione sui flussi di traffico e dimensionamento rotatoria	Prot. 47313/2017
-	Relazione geologica e modellazione sismica e relativa integrazione	Prot. 19555/2017 Prot. 47313/2017
-	Relazione idraulica e Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)	Prot. 54558/2022

Valutata favorevolmente l'istruttoria del Servizio Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa del 29 dicembre 2022 prot. 55093/2022, 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.;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 dell'08.04.2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 dell'08.04.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- 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;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28.03.2014 è stata approvata la variante alla zonizzazione acustica;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 228 del 13.11.2014 è stata approvata la prima variante al PSC;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29.01.2015 è stata approvata una 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.;
- che con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20.03.2017 è stato approvato l'Accordo di Programma "Adeguamento in materia di sicurezza del territorio" finalizzato al recepimento degli Studi di Microzonazione Sismica del territorio e dell'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) in variante al PSC del Comune di Castelfranco Emilia;
- che con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 175 del 13.11.2017 è stato approvato l'Accordo di Programma tra Comune di Castelfranco Emilia, provincia di Modena e C.M.C. S.r.l., 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.;
- le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 18 del 28.03.2019 e n. 18 del 25.03.2021 di approvazione rispettivamente della seconda e terza variante al PSC;
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 4/2020 e n. 72/2021 relative a due varianti al PSC Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017;
- le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 119 del 15.06.2011, n. 95 del 12.07.2013 e n. 97 del 30.07.2015 di approvazione rispettivamente della prima, seconda e terza modifica al RUE;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23.11.2017 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;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 22.11.2021 è stata adottata la variante specifica al PSC 2021;

Dato atto che la variante specifica al Piano Strutturale Comunale adottata non produce effetti con riferimento al PUA in oggetto;

AVVISA

- che il PUA di cui all'oggetto e relativi atti tecnico-amministrativi allegati sono depositati per 60 giorni interi consecutivi e precisamente **dal 30.12.2022 al 28.02.2023** 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, 29.12.2022

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.