



Prot. n. 12698/2022

## AVVISO DI DEPOSITO

### Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Residenziale Nord Est - Piumazzo”

(Ambito 74 AN)

IL DIRIGENTE

**Vista** l’istanza di approvazione del PUA in oggetto, ubicato nella frazione di Piumazzo, a Nord-Est del centro abitato e a Nord della strada comunale via Piumazzo, catastalmente identificato al foglio 102, mappali 95, 320 parte, 322, 324 parte, 326 parte, 327 e 329 (aree di proprietà del sig. Anselmo Aldrovandi) e al foglio 102, mappali 175 parte, 321 e 328 (aree di proprietà del Comune di Castelfranco Emilia), corredata dal relativo progetto urbanistico, pervenuta in data 06.05.2019 e assunta al prot. n. 18324/2019 del 07.05.2019 sottoscritta dal sig. ALDROVANDI Anselmo in qualità di proprietario;

**Vista** l’istruttoria preliminare del PUA prot. 2177/2020 relativa agli elaborati presentati, trasmessa al tecnico incaricato in data 17.01.2020 con prot. 2180/2020, 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 in data 03.04.2020 e assunte agli atti ai prot. 11824/2020 e 11828/2020;

**Visto** che il PUA risulta quindi costituito dai seguenti elaborati:

#### PROGETTO URBANISTICO

##### Elaborati Documentali

All. 01	Modello “Richiesta di approvazione PUA”	Prot. 11824/2020
All. 02	Elenco documentazione presentata	Prot. 11824/2020
All. 03	Procura speciale per la presentazione telematica e carte d’identità	Prot. 11824/2020
All. 04	Documentazione catastale (mappa e visure)	Prot. 11824/2020
All. 05	Documentazione fotografica dell’area d’intervento	Prot. 11824/2020
All. 06	Relazione tecnica e illustrativa di PUA, con verifica standard, dotazioni, SC, ecc.	Prot. 11824/2020
All. 07	Norme Tecniche di Attuazione di PUA	Prot. 11824/2020
All. 08	Schema di convenzione urbanistica	Prot. 11824/2020

All. 09	Relazione geologica e analisi geotecnica – microzonazione sismica di base	Prot. 11824/2020
All. 10	Relazione clima ed impatto acustico	Prot. 11828/2020
All. 11	Relazione sull'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili (ai sensi della L.R. 26/2004)	Prot. 11828/2020
All. 12	Studio idraulico di dettaglio, invarianza idraulica e contestualizzazione PGRA	Prot. 11828/2020
All. 13	Dichiarazione di non assoggettabilità al rapporto preliminare VAS	Prot. 11828/2020
All. 14	Computo Metrico Estimativo di massima Opere di Urbanizzazione (edili ed impiantistiche)	Prot. 11828/2020

### **Elaborati Grafici**

Tav. 01	Inquadramento dell'intervento	Prot. 11824/2020
Tav. 02	Elementi di vincolo e tutela	Prot. 11824/2020
Tav. 03	Rilievo plano-altimetrico (confini, verde, costruzioni e manufatti, reti, viabilità)	Prot. 11824/2020
Tav. 04	Planivolumetrico	Prot. 11824/2020
Tav. 05	Planimetria generale quotata e massimo ingombro	Prot. 11824/2020
Tav. 06	Standard urbanistici, rappresentazione e verifica rispetto	Prot. 11824/2020
Tav. 07	Schema delle aree di cessione	Prot. 11824/2020
Tav. 08	Schema degli stralci funzionali d'attuazione	Prot. 11824/2020
Tav. 09	Schema tipologie edilizie – piante scala 1:200 e calcolo della SC	Prot. 11824/2020

### **PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **Progetto delle aree di cessione e nuova rotatoria stradale**

Tav. 01.u	Progetto preliminare pacchetti stradali e parcheggi di cessione: sezioni e particolari	Prot. 11828/2020
Tav. 02.u	Rotatoria: planimetria di progetto quotata	Prot. 11828/2020
Tav. 03.u	Rotatoria: planimetria segnaletica stradale	Prot. 11828/2020
Tav. 04.u	Rotatoria: sezione stradale	Prot. 11828/2020

#### **Progetto delle reti tecnologiche**

Tav. 05.u	Reti fognarie acque bianche e acque nere: planimetria	Prot. 11828/2020
Tav. 06.u	Reti fognarie acque bianche e acque nere: particolari tipologici	Prot. 11828/2020
Tav. 07.u	Reti gas metano e adduzione idrica: planimetria	Prot. 11828/2020
Tav. 08.u	Reti gas metano e adduzione idrica: particolari tipologici	Prot. 11828/2020
Tav. 09.u	Rete illuminazione pubblica: planimetria e particolari tipologici	Prot. 11828/2020
Tav. 10.u	Rete energia elettrica e rete telefonica e dati: planimetria e particolari tipologici	Prot. 11828/2020

### Progetto delle aree di cessione e nuova rotatoria stradale

REL. RF	Relazione specialistica illustrativa progetto reti fognarie bianche e nere	Prot. 11828/2020
REL. ACQ	Relazione specialistica illustrativa progetto rete acquedotto	Prot. 11828/2020
REL. GAS	Relazione specialistica illustrativa progetto rete adduzione gas metano	Prot. 11828/2020
REL. IP	Relazione specialistica illustrativa progetto rete illuminazione pubblica	Prot. 11828/2020
REL. EE	Relazione specialistica illustrativa progetto reti Energia Elettrica ENEL e Telecom	Prot. 11828/2020

**Valutata** favorevolmente l'istruttoria del Servizio Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa del 28 marzo 2022 prot. 12684/2022, 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. 33 dell'08.04.2019 è stato adottato il nono Piano Operativo Comunale (POC n. 9);
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 22.12.2021 è stato adottato il decimo Piano Operativo Comunale (POC n. 10);
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 22.12.2021 è stato adottato l'undicesimo Piano Operativo Comunale (POC n. 11);
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 22.21.2021 è stata adottata la variante specifica al PSC 2021;

## AVVISA

- che il PUA di cui all'oggetto e relativi atti tecnico-amministrativi allegati sono depositati per 60 giorni interi consecutivi e precisamente **dal 29.03.2022 al 28.05.2022** 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](mailto: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, 28.03.2022

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.