



Castelfranco Emilia, 28.02.2023

## AVVISO DI DEPOSITO

### Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo residenziale Muzza Corona” (sub ambito 55 AN)

#### IL DIRIGENTE

**VISTA** l'istanza di approvazione del PUA in oggetto, ubicato nel Capoluogo a Sud-Est del centro abitato, catastalmente identificato al foglio 67 mappali 214, 215, 324 (parte), 326, 327 e 349, pervenuta in data 01.05.2019 e assunta al prot. 17424/2019 del 03.05.2019, integrata in data 06.05.2019 con prot. 18354/2019 del 07.05.2019, sottoscritta da Don Massimo FABBRINI in qualità di Direttore generale dell'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Bologna (Ente proprietario dell'area oggetto d'intervento) e corredata dal relativo progetto urbanistico;

**VISTA** l'integrazione documentale trasmessa in data 30.12.2021 a assunta ai prott. 52777, 52779, 52781 del 30.12.2021 e prot. 52959 del 31.12.2021, con la quale l'arch. Rebecca PAVARINI, in qualità di professionista incaricato e procuratore speciale, ha presentato una proposta progettuale aggiornata;

**VISTA** la nota trasmessa al procuratore speciale in data 15.06.2022 con prot. 24861, contenente in allegato l'istruttoria preliminare di verifica di completezza documentale prot. 24859, che in conclusione ha evidenziato la necessità di integrare i documenti mancanti o carenti;

**VISTA** la successiva integrazione documentale presentata in data 24.09.2022 e assunta agli atti con prot. 40298/2022, con la quale è stato altresì trasmesso il Decreto di sostituzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero dell'Arcidiocesi di Bologna, dal quale si evince la nomina del dott. Massimo MOSCATELLI quale presidente pro tempore in luogo del Mons. Massimo FABBRINI; lo stesso ricopre inoltre il ruolo di Legale Rappresentante dell'Istituto, così come da certificato rilasciato dall'Ufficio Territoriale del Governo della Prefettura di Bologna;

**VISTA** l'istruttoria preliminare del PUA prot. 51405/2022 relativa agli elaborati presentati, trasmessa al tecnico incaricato in data 06.12.2022 con nota prot. 51414/2022, con comunicazione di sospensione del procedimento istruttorio finalizzato al deposito del piano fino a nuova ricezione di documentazione integrativa;

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA  
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"  
Protocollo N.0009515/2023 del 28/02/2023  
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»  
Firmatario: BRUNO MARINO  
Documento Principale

**VISTE** le successive integrazioni prodotte, trasmesse in data 04.02.2023 e assunte agli atti ai prott. 5516, 5517, 5518 e 5519 del 06.02.2023, in recepimento di quanto richiesto e in completa sostituzione di tutto quanto trasmesso in precedenza;

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

<b>PROGETTO URBANISTICO</b>		
<b>Elaborati Documentali</b>		
-	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 5516/2023
-	Schema di convenzione	Prot. 5516/2023
-	Norme tecniche di attuazione del PUA	Prot. 5516/2023
-	Dichiarazione di esclusione dalle procedure Valsat	Prot. 5516/2023
<b>Elaborati grafici</b>		
01	Inquadramento urbanistico	Prot. 5516/2023
02a	Individuazione catastale	Prot. 5516/2023
02b	Visure catastali	Prot. 5516/2023
03	Stato di fatto	Prot. 5516/2023
04a	Relazioni con il contesto urbano - 500	Prot. 5517/2023
04b	Planimetria generale - 200	Prot. 5517/2023
05	Aree da cedere e sagome di massimo ingombro	Prot. 5517/2023
06	Tipologie edilizie - piante	Prot. 5517/2023
07	Prospetti e sezioni	Prot. 5517/2023
08	Progetto del verde pubblico	Prot. 5517/2023
<b>PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>		
<b>Progetto delle reti tecnologiche e stradali</b>		
09a	Reti tecnologiche: acque bianche e nere	Prot. 5518/2023
09a.bis	Particolari costruttivi acque bianche e nere	Prot. 5518/2023
09b	Reti tecnologiche: rete idrica e gas	Prot. 5518/2023
09b.bis	Particolari costruttivi rete idrica e gas	Prot. 5518/2023
09c	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica	Prot. 5518/2023
09d	Relazione illuminotecnica	Prot. 5518/2023
09e	Reti tecnologiche: rete elettrica	Prot. 5518/2023
09f	Reti tecnologiche: Telecom e banda larga	Prot. 5518/2023
09g	Invaso di laminazione - calcolo	Prot. 5518/2023
09h	Calcolo sommario della spesa per OO.UU.	Prot. 5518/2023
10	Sezioni stradali	Prot. 5518/2023

Studi specialistici correlati		
-	Relazione di clima acustico	Prot. 5519/2023
-	Relazione geologica e sismica	Prot. 5519/2023
-	Verifica dei campi elettromagnetici	Prot. 5519/2023
-	Relazione idraulica e invarianza	Prot. 5519/2023
-	Relazione rischio alluvioni	Prot. 5519/2023
-	Relazione di sostenibilità energetica	Prot. 5519/2023

**VALUTATA** favorevolmente l'istruttoria del Servizio Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa, Green City e Sviluppo Sostenibile – Ufficio di Piano del 27.02.2023 prot. 9291/2023, 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.

Dato atto che la variante specifica al Piano Strutturale Comunale approvata 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 28.02.2023 al 29.04.2023** 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](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](#)

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.