



# COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)

Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (MO)  
Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99 int. n. 143 Telefax automatico 0536 / 95.46.65  
E-mail: edilizia.urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it

UFFICIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Marca da bollo  
n. 01201653066568  
del 21/03/2024

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- A Richiesta del Arch. Campani Federico, in qualità di Ctu incaricato dal Tribunale di Modena per E.I. R.G.E. 320-2022 con prot. n. 4588 del 21/03/2024 ;
- Visto l'Art. 12 della Legge Regionale n. 23 del 21/10/2004;
- Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune:  
al Foglio n° 40 con il mappale n° 726;  
risulta avere la seguente destinazione Urbanistica:

#### **A) STRUMENTO URBANISTICO in Vigore:**

Variante Generale approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 557 del 23/12/2002 prot. n. 126580 e con successive Varianti Specifiche ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 47/78 e s. m. e i. approvate con:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/07/2004;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/10/05 (PLERT);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25/10/05 (TELEFONIA);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 6/12/05;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 6/12/05;
- Delibera di Giunta Provinciale n. 7 del 08/01/08;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30/06/08 (PLERT);
- Rettifica cartografica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 06/08/08;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27/03/2009;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 04/06/2009;
- Accordo di Programma in variante alla Pianificazione Urbanistica in vigore dal 02/03/2011 data di pubblicazione sul BURER del Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 5 del 09/02/2011
- Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29/04/2011;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 14/11/2011;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 16/03/2012;
- Delibera di Consigliere n.7 del 16/03/2012 P.P. I. P. n.36 in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 co.4 della L.R. 47/78 e s. m. e i;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 12/04/2016;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30/03/2017;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 29/11/2023;

alla Tavola n° 8. 4



**B) DESTINAZIONE URBANISTICA dello strumento in Vigore:**

**MAPPAL N°726 DEL FOGLIO N°40**

- TUZ- Territorio Urbanizzabile – Insieme delle parti del territorio rurale (esterno all'urbanizzato) che il PRG classifica come area di espansione.
- All'interno del Perimetro del comparto attuato in base a disciplina particolareggiata.
- Zona omogenea C: residenziale di espansione soggetta a P.P. 23 (Art. 13.9 N.d.A. – Vol. 5.1) - Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato e relativa convenzione del 18/12/2007

**TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO - TITOLO III DALL'ART.17.1 ALL'ART. 38 DEL PRG – VARIANTE 2016:**

**Tavola dei vincoli - 7A:**

- Parte ricade all'interno del perimetro di territorio urbanizzabile
- Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDR 3267/1923

**Tavola dei vincoli - 7C:**

- Aree di possibile alimentazione delle sorgenti
- Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi (Art. 81, comma 5 P.T.C.P- Art. 21.1 P.R.G. )
- Rischio industriale: zona ed elementi di incompatibilità assoluta ( Art.10 PTCP – Art. 22.1 PRG)
- Parte Rischio elettromagnetico: Classe A – Localizzazioni vietate (zone ed elementi) (PLERT)
- Parte Rischio elettromagnetico: Classe B – Localizzazioni con soglia di attenzione (zone ed elementi) (PLERT)

**Tavola dei vincoli - 7D:**

- Zona di tutela corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 12B e 12C PTCP – Art. 23.5 PRG)
- Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39 PTCP - Art.27.1 P.R.G.)

**Tavola dei vincoli - 7E: //**

**Tavola dei vincoli - 7F:**

- All'interno del Perimetro di territorio Urbanizzabile

CHE I TERRENI OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO SONO ASSOGGETTATI AL VINCOLO IDROGEOLOGICO (Ai sensi del Regio Decreto Legge n. 3267 del 30/12/1923).

**EFFETTI DALLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE L.R. 21 dicembre 2017 n.24**

Si evidenzia che le previsioni urbanistiche citate all'art. 4 comma 7 (PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati) che non sono state approvate in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. 21 dicembre 2017 n.24 [termine prorogato a sei anni, entro il 31.12.2023] perdono di efficacia e per tale effetto normativo non sono più attuabili.

**Il presente certificato conserva la validità di ANNI UNO a condizione che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici nel periodo considerato.**

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai provati gestori di Pubblici servizi**

**PRESCRIZIONI**

*Vedi norme Tecniche di Attuazione sopra indicate.*

*Si rilascia tale certificato per gli usi consentiti dalla Legge.*

ISTRUTTORE TECNICO: Geom. Benedetti Eva

Serramazzoni, li 29/03/2024

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Edilizia Privata e Tutela Ambientale  
**(Arch. Bruno Marino)**  
Documentazione firmata digitalmente

|               |   |               |
|---------------|---|---------------|
| Denominazione | Piano particolareggiato<br><b>CAPOLUOGO – CA' BERTE</b> | <b>P.P.23</b> |
|---------------|---|---------------|



|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Localizzazione | Capoluogo (tav.8.4) |
|----------------|---------------------|

**A) STATO DELLA PIANIFICAZIONE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2016 AL PRG**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Strumento urbanistico | Piano particolareggiato di iniziativa privata vigente |
| Note                  |   |

**B) PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI**

|   |  |
|---|--|
| Superficie territoriale (St)              | 71.152 mq circa  |
| Indice di utilizzazione territoriale (Ut) | 0,145 mq. di Sc / mq. di St  |
| Superficie complessiva massima (Sc)       | 10.380 mq.   |
| Usi ammessi                               | Residenza – max 20% di Sc per Usi extraresidenziali compatibili (con esclusione degli usi produttivi)  |
| Altezza max dei fabbricati (h max)        | 9,50 ml.   |
| Aree di urbanizzazione U1                 | Verde pubblico: dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 18/12/2007   |
| Aree di urbanizzazione U2                 | dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 18/12/2007   |
| Dotazione di parcheggi                    | Parcheggi pubblici P1 min.: dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 18/12/2007<br>Parcheggi privati pertinenziali P3: dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 18/12/2007 |

**C) PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

|  |  |
|--|--|
| Aspetti geologici, geotecnici, idraulici | L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.<br>Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Salvo diverse risultanze delle specifiche indagini geotecniche si consiglia l'utilizzo di fondazioni superficiali costituite da reticolato di travi rovesce in C.A. con carico d'esercizio di 2.0 – 2.5 Kg/cmq. La profondità della fondazione si situerà ad almeno 0.80 ml dal piano di sbanco.  |
| Interventi infrastrutturali prescritti   | <i>Sistema fognario:</i><br>L'attuazione del P.P. è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento finale dei reflui e dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie di collettamento al depuratore, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori.<br>In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.<br>Inoltre, l'area ricade in un ambito di ricarica delle sorgenti a uso potabile; in sede di attuazione del P.P. è necessario assicurare la perfetta tenuta idraulica dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi. |
| Ulteriori aspetti prescrittivi           | Il nuovo piano particolareggiato deve tener conto rigorosamente di alcuni criteri insediativi, essere rispettoso degli standard previsti e richiesti, al fine di realizzare un insediamento che assicuri la tutela dei valori ambientali e paesaggistici, nonché di  |



sostenibilità urbanistica.

In particolare si prescrive:

- la salvaguardia e valorizzazione come spazio verde e pedonale pubblico della fascia di territorio a cavallo del crinale, in posizione centrale lungo l'intero sviluppo longitudinale del nuovo insediamento, in quanto elemento morfologico che connota il paesaggio e che deve strutturare il nuovo insediamento;

- Il mantenimento di coni visuali in direzione dei due versanti, in modo da consentire la percezione della struttura del paesaggio anche dall'interno del nuovo insediamento, interrompendo in più punti la continuità dei lotti residenziali

- la distribuzione della capacità edificatoria in modo tale da rendere relativamente più densa l'edificazione nella parte sud-est del nuovo insediamento, a contatto con i tessuti urbani del capoluogo.

