



Castelfranco Emilia, 03.04.2023

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL TECNICO INCARICATO

**VISTA** la richiesta avanzata in data 28.03.2023 ed assunta al Prot. n. 14309/2023 dal sig. Enrico FORCUCCI, in qualità di Legale Rappresentante della società ENTROPE Srl, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili siti in Comune di Castelfranco Emilia, identificati catastalmente al **Foglio 27 Mappali 6-7-102-103-104-254-259** e al **Foglio 28 Mappali 79-80-81-93-100-107-108**;

**VISTO** 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);

**VISTE** 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;

**VISTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28.03.2014 è stata approvata la variante alla zonizzazione acustica;

**VISTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 228 del 13.11.2014 è stata approvata la prima variante al PSC;

**VISTO** 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.;

**VISTO** 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;

**VISTO** 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.;

**VISTE** 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;

**VISTE** 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;

**VISTE** 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;

**VISTO** 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;

**VISTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 dell'08.04.2019 è stato adottato il nono Piano Operativo Comunale (POC n. 9);

**VISTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 22.12.2021 è stato adottato il decimo Piano Operativo Comunale (POC n. 10);

**VISTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 22.12.2021 è stato adottato l'undicesimo Piano Operativo Comunale (POC n. 11);

**VISTO** che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 31.05.2022 è stata approvata la cartografia relativa alla ricognizione dello stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale alla data del 01.01.2022;

**VISTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.01.2023 è stata approvata la variante specifica 2021 al PSC;

**VISTO** l'art. 12 della Legge Regionale n. 23 del 24.10.2004;

**VISTO** l'art. 30 del DPR n. 380 del 06.06.2001;

## **C E R T I F I C A**

che l'area sita in Comune di Castelfranco Emilia, catastalmente identificata al **Foglio 27 Mappali 6-7-102-103-104-254-259** si trova destinata come segue:

### Destinazione urbanistica:

- Area compresa in territorio rurale, nell'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola n. 161 APA
  - art. 82 delle norme di PSC e Capi 4.4 e 4.5 delle norme del RUE;

### Vincoli esistenti:

- Area a vulnerabilità bassa dell'acquifero - art. 17 delle norme di PSC;
- Reti ecologiche - art. 29 delle norme di PSC;

- IS.c - Aree di tutela della struttura centuriata - art. 95 delle norme di PSC;

l'area identificata al **Foglio 27 Mappali 102-104** è inoltre caratterizzata dal seguente vincolo:

- Vincolo Ex art 142 comma 1c D.lgs. 42/2004 - Beni Paesaggistici;

mentre l'area sita in Comune di Castelfranco Emilia, catastalmente identificata al **Foglio 28 Mappali 79-80-81-93-100-107-108** si trova destinata come segue:

Destinazione urbanistica:

- Area compresa in territorio rurale, nell'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola n. 161 APA - art. 82 delle norme di PSC e Capi 4.4 e 4.5 delle norme del RUE;

Vincoli esistenti:

- Area a vulnerabilità bassa dell'acquifero - art. 17 delle norme di PSC;
- IS.c - Aree di tutela della struttura centuriata - art. 95 delle norme di PSC;

l'area identificata al **Foglio 28 Mappali 79-80-81-93** è inoltre caratterizzata dai seguenti vincoli:

- Reti ecologiche - art. 29 delle norme di PSC;
- Vincolo Ex art 142 comma 1c D.lgs. 42/2004 - Beni Paesaggistici;

Si richiamano:

- la L.R. 24/2017, in particolare l'art. 4 co. 7, che definisce gli interventi consentiti dopo il 1 gennaio 2022:

*Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:*

*a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;*

*b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;*

*c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.*

- Il punto 5 dell'allegato all'atto di coordinamento tecnico in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. 24/2017 – Delibera di Giunta Regionale n. 53 del 22.11.2021:

**Interventi urbanistici ed edilizi ammessi dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017**

L'articolo 4, della L.R. n. 24/2017 chiarisce che, trascorso tale termine, nel caso in cui il Comune non abbia avviato l'iter procedurale di approvazione del PUG entro il 1° gennaio 2022, potranno essere portati ad esecuzione:

- le previsioni della pianificazione urbanistica vigente (PSC, POC e RUE ovvero PRG) di cui è prevista l'attuazione con intervento diretto, cioè gli interventi edilizi che il piano urbanistico, la pianificazione territoriale e la legge consentono di realizzare, sia nel territorio urbanizzato che nel territorio extraurbano, direttamente attraverso la presentazione di un permesso di costruire, di una SCIA o di una CILA;
- le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, (art. 4, comma 7, lettera a). Si tratta cioè delle previsioni del piano vigente che disciplinino trasformazioni all'interno dell'attuale territorio urbanizzato che presentino le caratteristiche degli interventi di "qualificazione edilizia", di "ristrutturazione urbanistica" o di "addensamento o sostituzione urbana" come ampiamente descritti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 7 della L.R. n. 24/1017. In tali ipotesi detti interventi possono essere realizzati, sia con interventi diretti che con la presentazione di piani attuativi secondo le modalità stabilite dagli strumenti vigenti. Questi piani attuativi avviati dopo il 1° gennaio 2022 non possono apportare variante alla pianificazione generale vigente, in quanto ciò contrasterebbe con l'effetto decadenziale stabilito dalla legge regionale, più volte richiamato;
- i piani attuativi fin qui ricordati (ai paragrafi 1., 2. e 3.) la cui convenzione urbanistica sia stipulata *"entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore"* della legge, e a condizione che la convenzione preveda *"termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi"* (art. 4, comma 5);
- i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della [presente] legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo (art. 4, comma 7, lett. c).

Tutte le prescrizioni urbanistiche sono indicate dagli articoli delle Norme del PSC e del RUE, nonché nelle specifiche Schede d'Ambito del PSC.

Sull'area oggetto della richiesta devono essere osservate tutte le altre prescrizioni non espressamente sopra richiamate derivanti dall'applicazione delle Norme del PSC e RUE.

In riferimento alla Legge 21 Novembre 2000 n. 353 – *"Legge quadro in materia di incendi boschivi"*, si certifica inoltre che, come da delibera del C.C. n. 135 del 29.09.2008, n. 88 del 05.05.2011 e n. 136 del 29.10.2015, esistono dei terreni nel Comune di Castelfranco Emilia, identificati catastalmente al Fg. 46 mappali 28, 29, 34 e 41 (Località Manzolino), inseriti nel Catasto

delle aree percorse dal fuoco annualmente aggiornato dalla Regione E.R. secondo le disposizioni contenute nella Deliberazione di C.R. n. 6421 del 18.01.2005 di *“Approvazione del piano stralcio per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi ai sensi della Legge 353/2000”*.

In riferimento al D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 art. 17 in materia di *“aree inquinate”* si certifica che l’area in oggetto non risulta inserita in tale elenco e cartografia.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

MARCA DA BOLLO  
€ 16,00

Identificativo n. 01201505566161  
emesso in data 15/02/2023

L’Istruttore Direttivo del Servizio  
**arch. Lisa RINALDI**

---

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