



# 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.serramazzone.mo.it

UFFICIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA



ASTE GIUDIZIARIE



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- A Richiesta del Ing. Del Neso Pasquale con prot. n. 14391 del 13/09/2022;
- Visto l'Art. 12 della Legge Regionale n. 23 del 21/10/2004;
- Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

Che i terreni distinti al Catasto di questo Comune:  
al Foglio n° 35 con i mappali n° 219-436-496;  
risultano 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;

alla Tavola n° 8.4;

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

##### MAPPALE N°219 DEL FOGLIO N°35

- Parte **Zona omogenea E3:** agricola di rilievo paesaggistico (Art. 16.5 N.t.a.)
- Parte AV – Aree vocate allo svolgimento dell'attività agricola di viticoltura e vinificazione (Art. 16.24)
- Parte **Zona omogenea B3:** residenziale edificata e di completamento dei tessuti urbani esterni: parte sud –est del capoluogo e località esterne (Art. 13.3 N.t.a.)
- Fascia di rispetto della viabilità (Art. 15.7 N.t.A.)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PASQUALE DEL NESO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 171a5ff

MAPPALE N°436 DEL FOGLIO N°35

- **Zona omogenea A-4:**( art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444, A-7 e A-8 della L.R. n.20/2000, Art. 13.1 – Vol. 6 A): aree comprese nei perimetri di centro storico nonché gli edifici ed i complessi edilizi sparsi classificati di valore monumentale o di valore tipologico-architettonico e aree di pertinenza, assoggettati a disciplina particolareggiata ( Art. 13.1 – Vol. 6 A)
- Zona di uso pubblico (G1, G2, G3, G4, G5) interne alle zona A (artt. 13.1 c.3, 15 c.7)

MAPPALE N°496 DEL FOGLIO N°35

- **Zona omogenea A-4:**( art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444, A-7 e A-8 della L.R. n.20/2000, Art. 13.1 – Vol. 6 A): aree comprese nei perimetri di centro storico nonché gli edifici ed i complessi edilizi sparsi classificati di valore monumentale o di valore tipologico-architettonico e aree di pertinenza, assoggettati a disciplina particolareggiata ( Art. 13.1 – Vol. 6 A)

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:**

- Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del Regio Decreto Legge n. 3267 del 30/12/1923
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità (Art. 15 PTPCP – Art. 18.2 PRG) aree interessate da frana quiescente (FQ)

**Tavola dei vincoli - 7C:**

- 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 PTPCP – Art. 22.1 PRG)
- Rischio elettromagnetico: Parte Classe A – Localizzazioni vietate (zone ed elementi) (PLERT)
- Rischio elettromagnetico: Parte Classe B – Localizzazioni con soglia di attenzione (zone ed elementi) (PLERT)

**Tavola dei vincoli - 7D:**

- Parte Aree delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B e aree, diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, nelle quali le relative previsioni sono state concretamente realizzate, ai fini della definizione dell'esclusione dal vincolo paesaggistico.
- Parte all'interno di insediamenti storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42 PTCP – Art. 17.3 PRG)
- Elementi di interesse storico – testimoniale : chiesa (Art. 44D PTCP - Art.28.3 P.R.G.)
- Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39 PTCP - Art.27.1 P.R.G.)
- Zone soggette a decreto di tutela ( Art. 27.1 P.R.G. – Art. 40 P.T.C.P.)
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ( Art. 136 D.Lgs 42/2004 – ex legge 1497/1939)
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati di rilevanza paesaggistica D.lgs. 42/2004

**Tavola dei vincoli - 7E:**

- Corridoi ecologici primari ( Art. 28 PTCP – Art.30.2 PRG)

**Tavola dei vincoli - 7F:**

- Perimetro del Centro Abitato ai sensi dell'art.3, D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285
- Fascia di rispetto della Viabilità ( Art. 33 PRG)

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

CHE I MAPPALI OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO SONO VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 art. 136 (ex legge 1497 del 1939).

CHE I MAPPALI OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO SONO VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 art. 142.

CHE IL MAPPALE N°496 DEL FOGLIO N° 35 RICADE NELLA TAVOLA N° 4 DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER LE ZONE OMOGENEE "A" E "B1" (Tav. 6A DELLE N.T.A.)

**Si fa presente inoltre che:**

Con Deliberazione Consigliare n. 15 n. 100 del 30/12/2021 è stata adottata una Variante Specifica al P.R.G. 2021, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera b della L.R. 20/2000 e s. m. e i., nonché dell'art. 4, c.4- lett. A) della L. 24/2017 ed ancora in itinere. Per tali aspetti, si applicano fino alla definitiva approvazione, le norme di salvaguardia ai sensi della Lg. N° 1902 del 03/11/52 e successive integrazioni, nonché art. 12 Legge Regionale 20/2000 e s. m. e i.

## EFFETTI DELLA CONCLUSIONE DELLA PRIMA FASE TRANSITORIA PREVISTA DALLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 21 dicembre 2017 n.24, dopo la scadenza del periodo transitorio [31.12.2020, poi prorogato al 31.12.2021] "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 cinque anni [prorogati a sei anni, vale a dire entro il 31.12.2023] dalla data di entrata in vigore delle presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo".

Per una puntuale ricognizione di dettaglio degli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio, ai sensi del citato art. 4 della L.R. n. 24/2017, si veda l'Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della l.r. 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017, approvato con Delibera Giunta Regionale Emilia-Romagna num.1956 del 22/11/2021. 1

**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. Eva Benedetti

Serramazzoni, lì

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Edilizia Privata e Tutela Ambientale  
(Arch. Lucio Fontana)

