



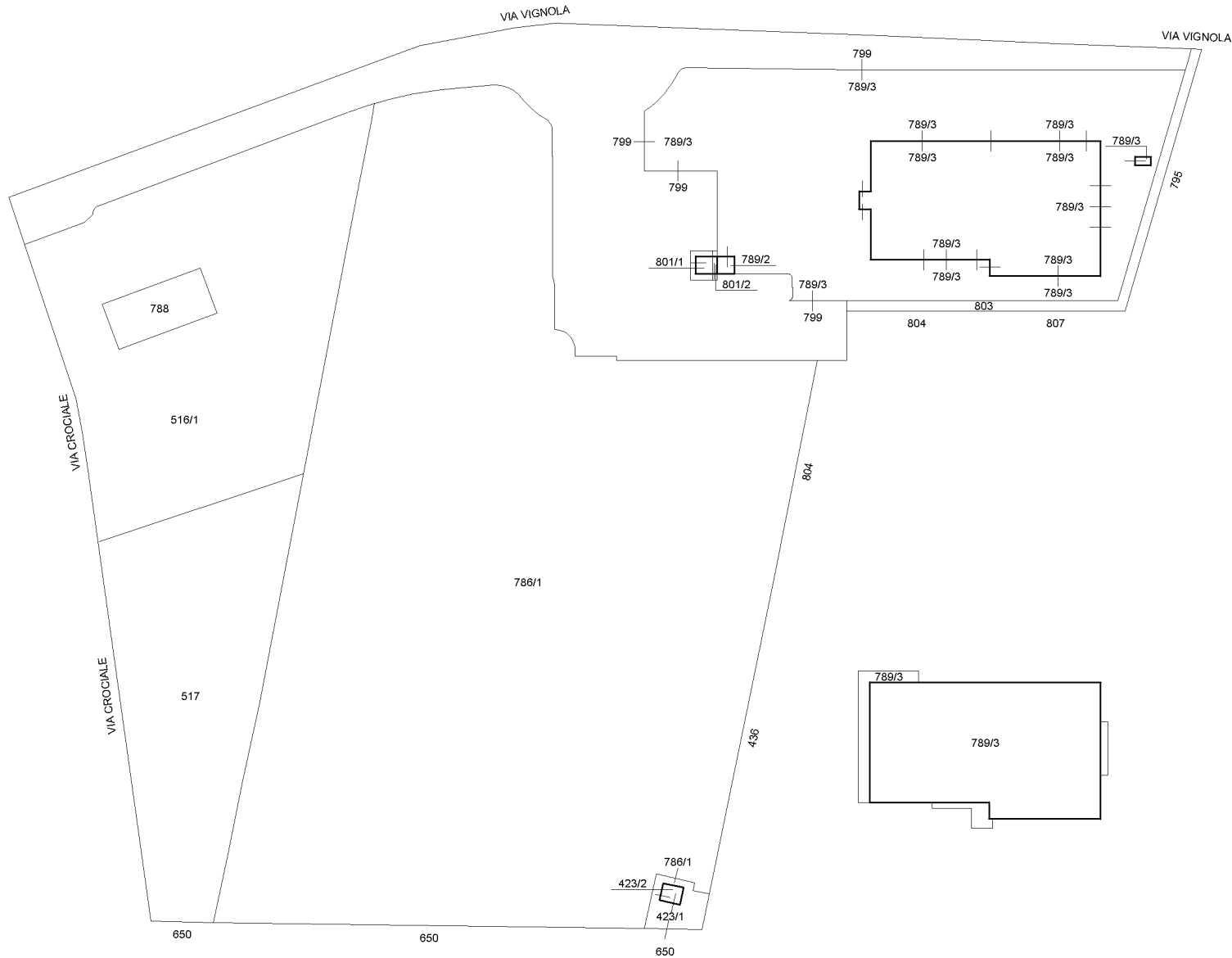
N=4932200

E=1649300

1 Particella: 786

22-Feb-2023 17:21:49  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T341944/2023  
 Comune: (MO) MARANELLO  
 Foglio: 9

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Giovannini Biancamaria	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Modena	N. 3474
Comune di Maranello	Sezione:	Foglio: 9	Particella: 801	Procedimento n. 27/04/2022 del 16/04/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 34794	Scala 1 : 1000



PIANO TERRA

PIANO PRIMO



NORD

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Modena

Ultima planimetria in atti

Data: 21/02/2023 - T117914 - Richiedente: Telematico  
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MARANELLO	Sezione	Foglio 9	Particella 423	Tipo mappale 34794	del: 16/04/2019
---------------------	---------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via crociale		T			B.N.C. - AREA CORTILIVA DI PERTINENZA ESCLUSIVA DEL SUB. 2 DEL MAPP. 423
2	via crociale	1	T			CABINA METANO

Comune MARANELLO	Sezione	Foglio 9	Particella 516	Tipo mappale 34794	del: 16/04/2019
---------------------	---------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via crociale		T			AREA URBANA DI MQ. 4892

Comune MARANELLO	Sezione	Foglio 9	Particella 517	Tipo mappale 34794	del: 16/04/2019
---------------------	---------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via crociale		T			AREA URBANA DI MQ. 3020

Comune MARANELLO	Sezione	Foglio 9	Particella 786	Tipo mappale 34794	del: 16/04/2019
---------------------	---------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via crociale		T			AREA URBANA DI MQ. 19581

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARANELLO		9	787	34794	16/04/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARANELLO		9	788	34794	16/04/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via crociale		T			AREA URBANA DI MQ. 296

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARANELLO		9	789	34794	16/04/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via vignola		T			CABINA ELETTRICA
3	via vignola		T-1			SUPERMERCATO CON CORTE ESCLUSIVA

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARANELLO		9	799	34794	16/04/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via vignola		T			AREA URBANA DI MQ. 5664

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARANELLO		9	801	34794	16/04/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via vignola		T			CABINA ELETTRICA CON CORTE ESCLUSIVA
2	via vignola		T			LOCALE MISURE CON CORTE ESCLUSIVA

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARANELLO		9	803	34794	16/04/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via vignola		T			AREA URBANA DI MQ. 331

MODULARIO  
F. - rg. - rend. - 497



*\* Scala originale non disponibile. \**  
**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

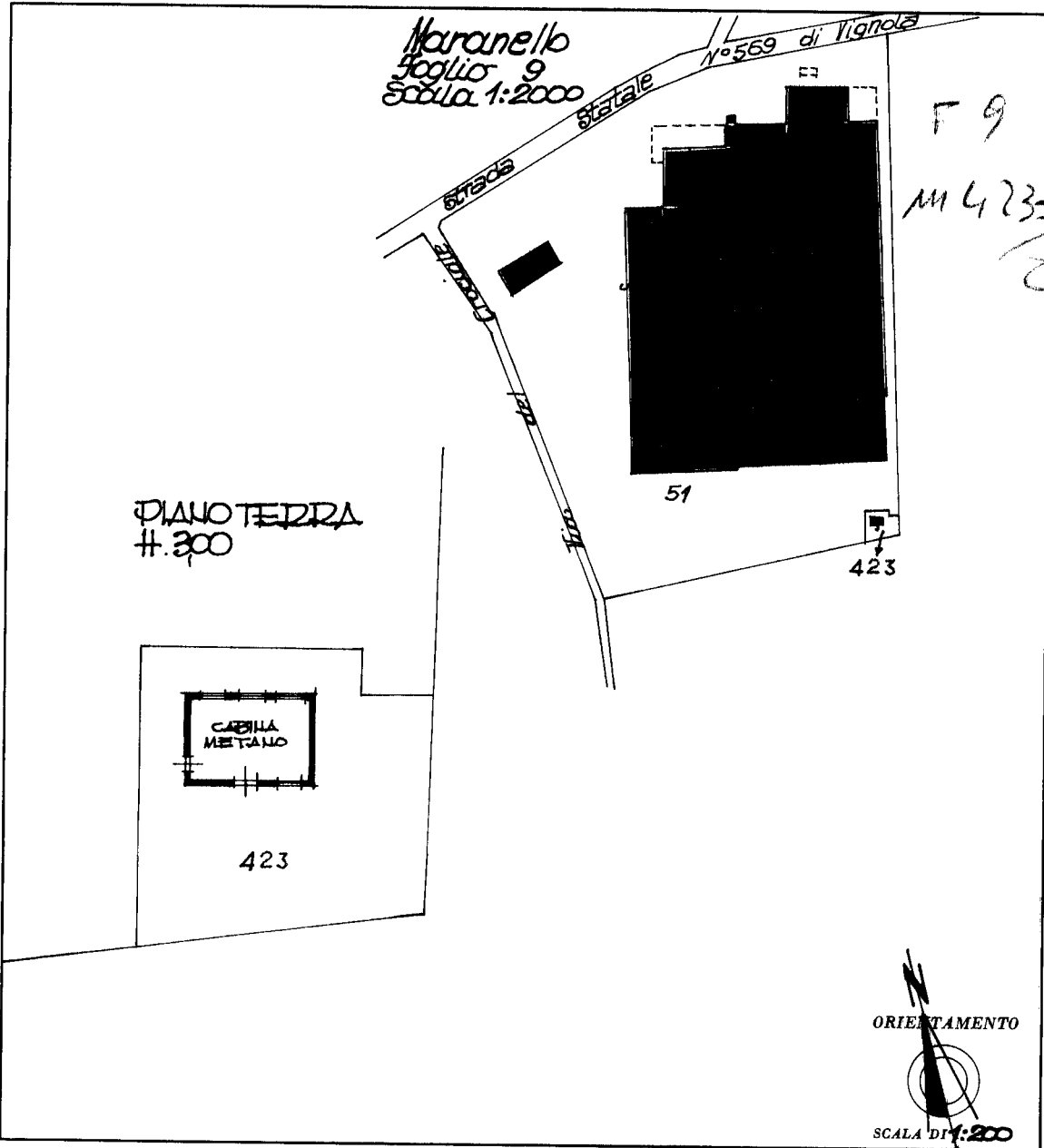
# 52 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Maranello Via Vignola n. 102

Ditta Societa per Azioni "CEMAR", con sede in Maranello

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Modena



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	31 MAR 1983
PROT. N°	1158
	Foglio 9 Mapp. 423/2 part. 2574 ①

Compilata dal dott. ing. Roberto Pifferi  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Modena

DATA 25 Maggio 1983

Firma: Pifferi

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2023 - Comune di MARANELLO(E904) - < Foglio 9 - Particella 423 - Subalterno 2 >  
VIA CROCIALE n. 1 Piano T

Ultima planimetria in atti



> Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 160,62 Superficie: 3020 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati - n.3**

**Dati identificativi:** Comune di MARANELLO (E904) (MO)  
Foglio 9 Particella 803

**Indirizzo:** VIA VIGNOLA n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria F/1<sup>b)</sup>, Consistenza 331 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di MARANELLO (E904) (MO) Foglio 9 Particella 803

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

1.   sede in MODENA (MO) Diritto di:  
Proprietà per 1/1

> Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)  
Numero immobili: 1 Superficie: 331 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati - n.4**

**Dati identificativi:** Comune di MARANELLO (E904) (MO)  
Foglio 9 Particella 788

**Indirizzo:** VIA CROCIALE n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria F/1<sup>b)</sup>, Consistenza 296 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di MARANELLO (E904) (MO) Foglio 9 Particella 788

> Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

1.   sede in MODENA (MO) Diritto di:  
Proprietà per 1/1



---

> Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)  
Numero immobili: 1 Superficie: 296 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati - n.5**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **516** Subalterno **1**

**Indirizzo:** VIA CROCIALE n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria **F/1<sup>b)</sup>**, Consistenza **4892 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)** Foglio **9** Particella **516**



**Immobile di catasto fabbricati - n.6**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **786** Subalterno **1**

**Indirizzo:** VIA CROCIALE n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria **F/1<sup>b)</sup>**, Consistenza **19581 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)** Foglio **9** Particella **786**



**Immobile di catasto fabbricati - n.7**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **799**

**Indirizzo:** VIA VIGNOLA n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria **F/1<sup>b)</sup>**, Consistenza **5664 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)** Foglio **9** Particella **799**



**Immobile di catasto fabbricati - n.8**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **801** Subalterno **1**

**Indirizzo:** VIA VIGNOLA n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 76,40**, Categoria **D/1<sup>a</sup>**

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)** Foglio **9** Particella **789**  
Foglio **9** Particella **801**



**Immobile di catasto fabbricati - n.9**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **801** Subalterno **2**

**Indirizzo:** VIA VIGNOLA n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 17,20**, Categoria **D/1<sup>a</sup>**

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)** Foglio **9** Particella **789**  
Foglio **9** Particella **801**

---

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 5 al n. 9 - totale righe intestati: 1**

---

1.   sede in MODENA (MO) Diritto di:  
Proprietà per 1/1

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)

Numero immobili: **5** Rendita: **euro 93,60** Superficie: **30137 m<sup>2</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.10**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **436**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 43,39 Lire 84.018**; agrario **Euro 44,63 Lire 86.418**

Superficie: **4.801 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** P4B<sup>(c)</sup>

Partita: **1424**

**> Intestazione attuale dell'immobile n. 10 - totale righe intestati: 1**

---

1.   sede in MODENA (MO) Diritto di:  
Proprietà per 1/1

---

**> Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 43,39** Reddito agrario: **euro 44,63** Superficie: **4.801 m<sup>2</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.11**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **804**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 26,55**; agrario **Euro 11,68**

Superficie: **2.056 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**



**Immobile di catasto terreni - n.12**

---

**Dati identificativi:** Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

Foglio **9** Particella **807**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 23,48**; agrario **Euro 24,15**

Superficie: **2.598 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** P4B<sup>(c)</sup>

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 11 al n. 12 - totale righe intestati: 1

---

1 [REDACTED] [REDACTED] sede in MODENA (MO) Diritto di:  
Proprietà per 1/1

---

> Totale Parziale

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 50,03 Reddito agrario: euro 35,83 Superficie: 4.654 m<sup>2</sup>

---

> Totale generale

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 9 Rendita: euro 254,22 Superficie: 33784 m<sup>2</sup>

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 3 Reddito dominicale: euro 93,42 Reddito agrario: euro 80,46 Superficie: 9.455 m<sup>2</sup>

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,80*

---

*Legenda*

a) D/1: Opifici

b) F/1: Area urbana

c) P4B: Acque sollevate dal sottosuolo con mezzi meccanici - prevalenza oltre i m. 15 fino a m. 20



Città di Maranello

SERVIZIO AMBIENTE E PATRIMONIO PUBBLICO

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 3024**  
**AD USO REDAZIONE PERIZIA DI STIMA**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Vista la domanda del 16 marzo 2023, prot. n. 6747, Dell'Ing. Giancarlo Boschetti in qualità di esperto stimatore incaricato dal Tribunale di Modena, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune e catastalmente identificata al **Foglio n. 9, Mappali nn. 436, 804 e 807;**

VISTA la documentazione planimetrica catastale allegata alla suddetta domanda;

VISTO il PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28 luglio 2008 (pubblicato sul BURER in data 27 agosto 2008);

VISTA la variante al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30 luglio 2013 (pubblicato sul BURER in data 28 agosto 2013);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 19 dicembre 2013 di approvazione della proposta di accordo di programma, ai sensi art. 40 della L.R. 20/00, in variante alla pianificazione urbanistica, avente ad oggetto la riqualificazione dell'area ceramica "Cisa" di Gorzano e la realizzazione di una piattaforma logistica e produttiva in Via Trebbo a Maranello (approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 18 del 10 giugno 2014);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24 gennaio 2017 di approvazione della proposta di accordo di programma, ai sensi art. 40 della L.R. 20/00, in variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), in recepimento agli studi di microzonazione sismica del territorio e della condizione limite di emergenza (approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 125 del 26 luglio 2017);

VISTA la variante al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 31 luglio 2018 (pubblicato sul BURER in data 22 agosto 2018);

VISTA la variante al PIANO STRUTTURALE COMUNALE ai sensi dell'art. 32 della LR 20/200 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 29 ottobre 2020 (pubblicata sul BURER in data 25 novembre 2020);

VISTO il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2008 (pubblicato sul BURER in data 27 agosto 2008);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 27 luglio 2010 (pubblicato sul BURER in data 18 agosto 2010);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 ottobre 2012 (pubblicato sul BURER in data 24 ottobre 2012);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 30 luglio 2013 (pubblicato sul BURER in data 28 agosto 2013);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27 luglio 2016 (pubblicato sul BURER in data 24 agosto 2016);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 18 dicembre 2018 (pubblicato sul BURER in data 23 gennaio 2019);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 29 ottobre 2020 (pubblicata sul BURER in data 25 novembre 2020);

VISTO il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 7 aprile 2009 (pubblicato sul BURER in data 6 maggio 2009);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27 luglio 2010 (pubblicato sul BURER in data 18 agosto 2010);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 7 febbraio 2013 (pubblicato sul BURER in data 27 febbraio 2013);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27 luglio 2016 (pubblicato sul BURER in data 24 agosto 2016);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 31 luglio 2018 (pubblicato sul BURER in data 22 agosto 2018);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) limitatamente all'Ambito "AR.2i - PIEMME, avente valore di PUA ai sensi dell'art. 30 LR 20/00 e smi. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 5 gennaio 2020 (pubblicato sul BURER in data 27 maggio 2020);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale limitatamente agli ambiti AR2j e MOB-APS.I adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 23 aprile 2020;

VISTA la Delimitazione del Centro abitato approvato con delibera di Giunta Comunale del 18 novembre 2008, n. 159;

VISTO il R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 (*Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*), R.D. 16 maggio 1926, n. 1126 (*Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n° 3267*);

VISTO il DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*) e smi;

VISTA la L.R. 31 ottobre 2000, n. 30 (BUR n. 154 del 03/11/2000): "*Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*" e il relativo Regolamento di Attuazione;

VISTO il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009 (pubblicato sul BURER in data 8 aprile 2009);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 110 del PTCP co. 5 "I Piani Strutturali Comunali trasmessi alla Provincia, e sui quali la Giunta Provinciale abbia formulato le riserve, di cui all'art. 32 della L.R. 20/2000 e smi, prima dell'entrata in vigore del presente Piano non sono soggetti alla necessità di conformità alle disposizioni contenute nel PTCP, per le parti sulle quali le stesse riserve non contengono l'esigenza di ottemperare alle prescrizioni dello stesso Piano. Resta comunque salvo quanto previsto dal precedente primo comma."

PRESO ATTO delle DETERMINAZIONI in ordine alla richiesta d'INTESA ai sensi dell'art. 32 comma 10 L.R. n. 20/2000 e ssmii approvate con Delibera di Giunta Provinciale del 22 luglio 2008, n. 309 avente ad oggetto : "Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Maranello. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31 luglio 2007 (adozione), Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2008 (controdeduzioni e richiesta d'intesa) – Espressione dell'intesa ai sensi dell'art. 32 comma 10 L.R. n. 20/2000 e determinazione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 15 del DLgs n. 152/2006, come modificato dal DLgs n. 4/2008 e della LR 9/2008";

Vista il D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 (*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*), e s. m. i.;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e s.m.i.;

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e s.m.i.;

VISTO il DLgs 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

FATTA SALVA la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia degli strumenti urbanistici e le mappe catastali;  
DATO ATTO che con Atto Determinativo a firma del Sindaco n. 154 del 1° marzo 2023 è stato conferito l'incarico di Direzione dell'Area Tecnica;  
VISTA l'istruttoria tecnica redatta in data 7 aprile 2023;

## CERTIFICA

**1. Che i mappali nn. 436, 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi del PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI risultano classificati quale AR.2f AMBITI DA RIQUALIFICARE - TRASFORMAZIONE URBANISTICA le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute agli artt. 44-46 delle Norme del PSC; i mappali sono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;**

**2. Che i mappali nn. 436, 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi del PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE risultano classificati quale ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA – SETTORI DI RICARICA B – AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA e quale ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA E ASSIMILATE – ORIGINE AGRICOLA le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 15 e 16 delle Norme del PSC; i mappali risultano altresì all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITÀ ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ELEVATO le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'art. 16 delle Norme del PSC;**

**3. Che i mappali nn. 436, 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi del REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI risultano classificati quale AR.2f AMBITI DA RIQUALIFICARE - TRASFORMAZIONE URBANISTICA le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 36 delle Norme del RUE; i mappali sono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;**

**4. Che i mappali nn. 436, 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi del PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - risultano all'interno della Scheda n. 4 - AMBITO AR.2f CEMAR le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del POC;**

**5. Che il mappale n. 436 del foglio n. 9, ai sensi D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 e ss mm ii, nonché ai sensi del D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e ss mm ii, così come da delimitazione approvata con deliberazione di G.C. n. 159 del 18 novembre 2008, risulta ubicato all'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO; che i mappali nn. 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi D.Lgs. 30/04/1992, n. 285, integrato e corretto dal D.Lgs. 10/09/1993, n. 360, e D.P.R. 16/12/1992, integrato e corretto dal D.P.R. 26/04/1993, n. 147 e D.P.R. 16/09/1996, n. 610, così come da delimitazione approvata con deliberazione di G.C. n. 159 del 18 novembre 2008, risultano ubicati in parte all'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO;**

**6. Che i mappali nn. 436, 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) – CARTE DI VULNERABILITÀ AMBIENTALE – RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: VULNERABILITÀ ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE risultano all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITÀ ELEVATO le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del PTCP;**

**7. Che i mappali nn. 436, 804 e 807 del foglio n. 9, ai sensi del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) – CARTE DI**

VULNERABILITÀ AMBIENTALE – RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO risultano classificati quale SETTORI DI RICARICA B – AREA DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all’art 12A delle Norme di Attuazione del PTCP.

- N.B.**
1. Sull’area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate derivanti dall’applicazione delle Norme del PSC e delle Norme del RUE, nonché tutte le disposizioni di legge. Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
  2. Che ai sensi dell’art. 110 del PTCP co. 1 “Le prescrizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando usi ammissibili e le trasformazioni consentite, contenute nel PTCP sono immediatamente vincolanti e si applicano, secondo le modalità previste dal medesimo PTCP, indipendentemente dal loro recepimento all’interno dei piani urbanistici comunali, al momento del rilascio dei titoli legittimanti gli interventi edilizi, fatte salve le deroghe ove previste dalle singole disposizioni.”
  3. Che la L.R. 24/2017, in particolare l’art. 4 comma 7, 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.*

**Residenza Municipale  
Maranello, li 7 aprile 2023**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**  
Grazia Arch. De Luca  
Atto firmato digitalmente - INFOCERT

BOLLO ASSOLTO 16/03/2023 - € 16,00  
IDENTIFICATIVO N. 0 1 20 198428 699 8