

**Comune di  
Pavullo nel  
Frignano**

Provincia di Modena



U.O. URBANISTICA

Ufficio ☎ 0536/29970

Fax ☎ 0536/325708

Sito Internet <http://www.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it>

e-mail: [servizio.urbanistica@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it](mailto:servizio.urbanistica@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it)

Via Giardini n.20 Cap:41026 Pavullo nel Frignano

Cod fisc e P.IVA 00223910365

Imposta di bollo assolta n. contrassegno  
01201792291189 del 30.05.2024 del valore di € 16,00

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Rif.Prot. 24389 del 03/10/2024

### **IL DIRETTORE DELL'AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE ED USO DEL TERRITORIO**

- Vista la richiesta presentata in data 03/10/2024 da **MENETTI PIETROMARCO**;
- Visto l'art.12 della L.R. 21/10/2004 n.23;
- Visto il Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 03/02/2011, elaborato ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.20/2000 e s. m. ed i. avente, ai sensi dell'art.20 della Legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla Legge Regionale n.15/2001;
- Visto il Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 31/10/2013 ed elaborato ai sensi dell'art.33 e con le modalità dell'art.34 della Legge Regionale n.20/2000 e s. m. ed i.;
- Visti il Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 28/06/2012, il Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 26/02/2015 ed il Piano Operativo Comunale-stralcio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 28/01/2016, ai sensi degli artt.30 e 34 della Legge Regionale n.20/2000 e s. m. ed i.;
- Visti il Piano Operativo Comunale 2015-2020 e la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 02/04/2016, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 e s. m. ed i.;
- Vista la Variante n.1 al Piano Operativo Comunale per l'ambito di rilievo sovracomunale n.6, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 31/03/2017;
- Vista la Variante n.2 al Piano Operativo Comunale inerente il polo produttivo sovracomunale n.6 Madonna Baldaccini, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 27/07/2018;
- Vista la Delibera di indirizzo, ai sensi dell'art.4 C.2 della L.R.n. 24/2017, riguardo ai criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo – Indirizzi in merito all'attività negoziale per la definizione ed approvazione degli accordi operativi, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 30/05/2019;

- Vista la Variante n.2 al Regolamento Urbanistico Edilizio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 31/03/2021;
- Vista la Variante Specifica n.1/2020 al Piano Strutturale Comunale ed al Regolamento Urbanistico Edilizio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 28/06/2021;
- Vista la Variante 2021 al Piano Operativo Comunale 2015-2020, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 28/06/2021;

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

relativamente al terreno descritto al Catasto Terreni del Comune di Pavullo al foglio 118 mappali 400-403-447, che:

1) all'interno degli elaborati costitutivi il Piano Strutturale Comunale, con riferimento allo Scheda di assetto strutturale ed ambiti normativi (Elaborato 1):

- il mappale 403 del foglio 118 ricade in Territorio Urbanizzato, in AUC Ambito urbano consolidato ed in particolare identificano Porzioni degli ambiti consolidati in corso di attuazione;
- i mappali 400(parte)-447 del foglio 118 ricadono in Territorio Urbanizzabile ed in particolare in ANS 2.48 Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali;
- il mappale 400(parte) del foglio 118 ricade in Territorio Rurale ed in particolare in Ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARP.

2) all'interno degli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio:

- il mappale 403 del foglio 118 ricade in Territorio Urbanizzato, in Ambito consolidato prevalentemente residenziale ed in particolare in AUC\_1.1 Ambito consolidato frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici (CAPO 4.2);
- i mappali 400(parte)-447 del foglio 118 ricadono in Territorio Urbanizzabile ed in particolare in Ambito potenziale per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o di servizio;
- il mappale 400(parte) del foglio 118 ricade in Territorio Rurale ed in particolare in Ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARP;
- i mappali 400(parte)-447(parte) del foglio 118 sono inoltre interessati da Rispetto elettrodotto AT e MT in conduttori aerei nudi.

3) con riferimento agli elaborati costitutivi i Piani Operativi Comunali richiamati in premessa, i mappali di che trattasi non risultano interessati dai relativi strumenti urbanistici.

4) con riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 30.05.2019:

- il mappale 447 del foglio 118 risulta interessato dai contenuti di tale deliberazione e la manifestazione di interesse è stata valutata ammissibile ma, entro i termini di legge previsti dalla Legge Regionale n.24/2017, non è stata presentata proposta di accordo operativo. Si evidenzia pertanto che su tale area sono ammessi gli interventi di cui all'art.4 comma 7 della Legge Regionale n.24/2017, nelle parti applicabili;
- il mappale 400(parte) del foglio 118 non risulta interessato dai contenuti di tale deliberazione; Si evidenzia pertanto che su tale area sono ammessi gli interventi di cui all'art.4 comma 7 della Legge Regionale n.24/2017, nelle parti applicabili.

Per quanto riguarda i vincoli che interessano le aree di che trattasi si rimanda alle tavole dei vincoli approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 03.02.2011 così come aggiornate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 27.04.2020 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 31.03.2021. Si richiama inoltre la deliberazione di Giunta Regionale n.2008 del 29.11.2021 e si evidenziano le disposizioni di cui all'art.4.8 del PSC. Sono fatti salvi ulteriori eventuali vincoli non individuati nelle tavole di PSC e di RUE succitati e le eventuali modifiche alle stesse, di competenza di altre autorità. Per quanto riguarda infine le tutele di competenza del PTCP vigente, si rimanda alle relative tavole.

Tutto il terreno sopracitato ricade inoltre in zona di rispetto del Vincolo Aeroportuale, di cui al Regio Decreto n°327 del 1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Si certifica inoltre che il mappale 403 del foglio 118 fa parte del Piano Particolareggiato di iniziativa privata a scopo residenziale denominato "La Pozzaccia" nella frazione di Gaiato a Pavullo n/F, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 13.07.2005 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n.173 del 16.09.2005. Il Piano è stato convenzionato con atto stipulato dal Notaio Marino Marina in data 23.09.2005 Rep.46939 Racc.2610, ai quali fare riferimento per la destinazione specifica del relativo mappale. Alla data odierna la convenzione risulta scaduta e le opere di urbanizzazione non sono ancora state ultimate.

Si evidenzia infine che il mappale 400 del foglio 118, con riferimento al Piano Particolareggiato, identifica area destinata a Verde di Urbanizzazione Primaria.

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

Pavullo n/F, lì 22/11/2024

**IL TECNICO ISTRUTTORE**  
(Geom. Fiorentini Ivan)

**IL DIRETTORE DELL'AREA SERVIZI  
PIANIFICAZIONE ED USO DEL TERRITORIO**  
(Arch.Barbara Maran)

**Originale Firmato Digitalmente** (da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, assunta al Prot. con il n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
è conforme all'originale firmato digitalmente.

