



# 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

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®Marca da bollo  
N° 01201785656847

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- A Richiesta del Arch. Buggini Andrea con prot. n. 8009 del 25/05/2022;
- Visto l'Art. 12 della Legge Regionale n. 23 del 21/10/2004;
- Visti gli atti d'ufficio;

ASTE  
GIUDIZIARIE®**CERTIFICA**ASTE  
GIUDIZIARIE®

Che i terreni distinti al Catasto di questo Comune:

al Foglio n° 40 con i mappali n° 684-685-715-716-717-718-719-735-736-737-738-739-745-748-752-758-762-768-771-772-777-778-779-781-782-783-791;

al Foglio n° 37 con i mappali n° 436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-491-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524;

risultano avere la seguente destinazione Urbanistica:

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 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 e 8.3;

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®Geom. Eva BENEDETTI e-mail: e.benedetti@comune.serramazzoni.mo.it  
Responsabile del Servizio Arch. Lucio FontanaASTE  
GIUDIZIARIE®

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

MAPPALI N° 715-716-717-718-719-735-736-737-738-739-745-748-684-685-771-772-777-778-779-791-781-782-783-758-752-762-768 DEL FOGLIO N° 40

- TUZ- Territorio Urbanizzabile – Insieme delle parti del territorio rurale (esterno all’urbanizzato) che il PRG classifica come area di espansione.
  - Zona omogenea C: residenziale di espansione soggetta a P.P. 23 (Art. 13.9 N.d.A. – Vol. 5.1)
- Si precisa che tali immobili risultano oggetto di azioni legali.**

MAPPALI N° 436-437-439-440-441-442-446-469-470-471-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-491-510-511-512-518-519-520-521-522-523-524 DEL FOGLIO N° 37

- **Zona omogenea C:** residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A. – Vol. 5.1)
- Piano particolareggiato di iniziativa privata P.P. 21 - PAZZANO DI SOPRA – VIA PAZZANO ESTENSE  
All’interno del perimetro del comparto attuato in base a disciplina particolareggiata approvata con Deliberazione C.C. n. n.45 del 29/06/2006 Convenzione del 17/12/2007

MAPPALI N° 438-443-444-445-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-513-514-515-516 DEL FOGLIO N°37

- **Zona omogenea C:** residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A. – Vol. 5.1)
- Piano particolareggiato di iniziativa privata P.P. 21 - PAZZANO DI SOPRA – VIA PAZZANO ESTENSE  
All’interno del perimetro del comparto attuato in base a disciplina particolareggiata approvata con Deliberazione C.C. n. n.45 del 29/06/2006 Convenzione del 17/12/2007

- Individuazione linee elettriche di alta e media tensione e relative fasce attenzione (Art. 17.2 e 31 N.t.a.)

MAPPALI N°507-508-517 DEL FOGLIO N° 37

- **Zona omogenea C:** residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A. – Vol. 5.1)
- Piano particolareggiato di iniziativa privata P.P. 21 - PAZZANO DI SOPRA – VIA PAZZANO ESTENSE  
All’interno del perimetro del comparto attuato in base a disciplina particolareggiata approvata con Deliberazione C.C. n. n.45 del 29/06/2006 Convenzione del 17/12/2007
- Individuazione linee elettriche di alta e media tensione e relative fasce attenzione (Art. 17.2 e 31 N.t.a.)
  - Fasce di rispetto impianti di depurazione;

MAPPALI N° 468 DEL FOGLIO N° 37

- **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.)
- Individuazione linee elettriche di alta e media tensione e relative fasce attenzione (Art. 17.2 e 31 N.t.a.)

MAPPALI N°472-485 DEL FOGLIO N° 37

- **Zona omogenea E3:** agricola di rilievo paesaggistico (Art. 16.5 N.t.a.)
- AV – Aree vocate allo svolgimento dell’attività agricola di viticoltura e vinificazione (Art. 16.24)

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 Regio Decreto Legge n. 3267 del 30/12/1923
- Parte zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità (Art. 15 PTPCP – Art. 18.2 PRG)
- Parte aree interessate da frana quiescente (FQ)

**Tavola dei vincoli - 7C:**

- Parte Aree di possibile alimentazione delle sorgenti
- Parte 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:** parte zona ed elementi di incompatibilità assoluta ( Art.10 PTPCP – Art. 22.1 PRG)
- **Rischio industriale:** parte zone idonee ( 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 Zona di tutela corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 12B e 12C PTCP – Art. 23.5 PRG)
- Parte Crinale minore (Art. 23C, comma 1, lettera b – Art. 24.2 PRG)
- Parte all'interno di insediamenti storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42 PTCP – Art. 17.3 PRG)
- Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39 PTCP - Art.27.1 P.R.G.)

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

**Tavola dei vincoli - 7F:**

- Reti tecnologiche e rispetti: linee elettriche ad Alta (AT) e Media Tensione (MT) – Fascia di Attenzione ( Art.31 PRG – Art. 36 PRG)
- Fascia di rispetto impianti di depurazione ( Art. 35 PRG)

**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 della 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 privati 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, li 06/08/2022

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



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 1 - Segue

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/05/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di SERRAMAZZONI (F357) provincia MODENA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto terreni 84



Immobile di catasto terreni - n.1

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 436

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,07; agrario Euro 0,07  
Superficie: 22 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.2

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 437

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,03; agrario Euro 0,03  
Superficie: 9 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 438

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,14; agrario Euro 3,46  
Superficie: 1.030 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 2 - Segue



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **439**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,83**; agrario **Euro 2,01**  
Superficie: **600 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **440**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,87**; agrario **Euro 2,06**  
Superficie: **615 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

**Annotazione di immobile:** SR



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **441**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,87**; agrario **Euro 2,06**  
Superficie: **615 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

**Annotazione di immobile:** SR



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **442**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,55**; agrario **Euro 1,71**  
Superficie: **510 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 3 - Segue



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **443**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,10**; agrario **Euro 0,11**  
Superficie: **34 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **444**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,66**; agrario **Euro 1,83**  
Superficie: **545 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **445**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,98**; agrario **Euro 2,18**  
Superficie: **650 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

**Annotazione di immobile:** SR



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **446**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,54**; agrario **Euro 0,60**  
Superficie: **178 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 4 - Segue



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

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **468**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro **0,56**; agrario Euro **0,62**  
Superficie: **185 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.13**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **469**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro **11,76**; agrario Euro **12,96**  
Superficie: **3.860 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.14**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **470**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro **2,08**; agrario Euro **2,30**  
Superficie: **684 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.15**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **471**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro **0,03**; agrario Euro **0,03**  
Superficie: **10 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 5 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.16**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 472

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 3,19; agrario Euro 3,51  
Superficie: 1.047 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.17**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 473

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 6,15; agrario Euro 6,24  
Superficie: 1.727 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.18**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 474

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,34; agrario Euro 1,36  
Superficie: 375 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.19**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 475

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 2,58; agrario Euro 2,62  
Superficie: 725 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>

Annotazione di immobile: SR

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 6 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.20

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **476**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 3,01**; agrario **Euro 3,05**  
Superficie: **845 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

**Annotazione di immobile:** SR



Immobile di catasto terreni - n.21

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **477**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,92**; agrario **Euro 1,94**  
Superficie: **538 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.22

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **478**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 3,46**; agrario **Euro 3,51**  
Superficie: **970 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

**Annotazione di immobile:** SR



Immobile di catasto terreni - n.23

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **479**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,80**; agrario **Euro 0,81**  
Superficie: **225 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 7 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.24

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella **480**

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,98; agrario Euro 2,01  
Superficie: **555 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>

Annotazione di immobile: SR



Immobile di catasto terreni - n.25

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella **481**

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,36; agrario Euro 0,37  
Superficie: **101 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.26

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella **482**

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,42; agrario Euro 0,42  
Superficie: **117 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.27

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella **483**

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,71; agrario Euro 1,73  
Superficie: **479 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 8 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.28**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **484**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,95; agrario Euro 1,98  
Superficie: **547 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.29**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **485**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 6,93; agrario Euro 7,04  
Superficie: **1.946 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.30**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **491**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 0,23; agrario Euro 0,25  
Superficie: **75 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.31**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **497**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 0,03; agrario Euro 0,03  
Superficie: **10 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 9 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.32**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 498

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,24; agrario Euro 1,37  
Superficie: 407 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>ai</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.33**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 499

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 2,35; agrario Euro 2,59  
Superficie: 772 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>ai</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.34**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 500

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,93; agrario Euro 2,13  
Superficie: 635 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>ai</sup>

Annotazione di immobile: SR



**Immobile di catasto terreni - n.35**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio 37 Particella 501

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,84; agrario Euro 2,03  
Superficie: 605 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>ai</sup>

Annotazione di immobile: SR

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:19  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 10 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.36**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **502**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,48**; agrario **Euro 1,63**  
Superficie: **485 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.37**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **503**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,94**; agrario **Euro 1,04**  
Superficie: **309 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.38**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **504**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,40**; agrario **Euro 0,44**  
Superficie: **130 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.39**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **505**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,43**; agrario **Euro 1,58**  
Superficie: **470 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 11 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.40**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **506**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,69; agrario Euro 1,87  
Superficie: **556 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.41**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **507**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 0,79; agrario Euro 0,87  
Superficie: **259 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.42**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **37** Particella **508**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 0,11; agrario Euro 0,12  
Superficie: **35 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.43**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **684**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 2,16; agrario Euro 2,20  
Superficie: **853 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BCA<sup>a)</sup>

Annotazione di immobile: SR

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 12 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.44

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **685**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,31**; agrario **Euro 2,36**  
Superficie: **912 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)

Annotazione di immobile: SR



Immobile di catasto terreni - n.45

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **715**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,15**; agrario **Euro 2,20**  
Superficie: **851 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)



Immobile di catasto terreni - n.46

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **716**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,16**; agrario **Euro 2,20**  
Superficie: **853 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)



Immobile di catasto terreni - n.47

Dati identificativi: Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **717**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,14**; agrario **Euro 2,19**  
Superficie: **847 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 13 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.48**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **718**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,92**; agrario **Euro 1,95**  
Superficie: **757 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.49**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **719**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,14**; agrario **Euro 1,16**  
Superficie: **449 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.50**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **735**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,16**; agrario **Euro 1,28**  
Superficie: **381 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.51**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **736**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 2,20**; agrario **Euro 2,42**  
Superficie: **721 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a)</sup>**

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 14 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.52**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **737**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 2,29**; agrario **Euro 2,52**  
Superficie: **752 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.53**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **738**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 4,24**; agrario **Euro 4,67**  
Superficie: **1.392 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.54**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **739**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 2,25**; agrario **Euro 2,48**  
Superficie: **738 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.55**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**  
Foglio **40** Particella **745**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,06**; agrario **Euro 0,07**  
Superficie: **20 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>**

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 15 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.56

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 40 Particella 748

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,30; agrario Euro 0,33

Superficie: 97 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>



Immobile di catasto terreni - n.57

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 40 Particella 752

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,74; agrario Euro 0,82

Superficie: 244 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>



Immobile di catasto terreni - n.58

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 40 Particella 758

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,37; agrario Euro 1,51

Superficie: 449 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>



Immobile di catasto terreni - n.59

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 40 Particella 762

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,48; agrario Euro 1,51

Superficie: 584 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 16 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.60

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **768**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 2,26**; agrario **Euro 2,31**

Superficie: **893 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: **BCA<sup>a)</sup>**

Annotazione di immobile: **SR**



Immobile di catasto terreni - n.61

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **771**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,38**; agrario **Euro 0,42**

Superficie: **125 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: **BCA<sup>a)</sup>**



Immobile di catasto terreni - n.62

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **772**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,75**; agrario **Euro 1,93**

Superficie: **574 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: **BCA<sup>a)</sup>**



Immobile di catasto terreni - n.63

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **777**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,98**; agrario **Euro 1,08**

Superficie: **322 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: **BCA<sup>a)</sup>**

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 17 - Segue



**Immobile di catasto terreni - n.64**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **778**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,05**; agrario **Euro 1,16**

Superficie: **345 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)



**Immobile di catasto terreni - n.65**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **779**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,90**; agrario **Euro 0,99**

Superficie: **296 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)



**Immobile di catasto terreni - n.66**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **781**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,48**; agrario **Euro 1,51**

Superficie: **584 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)



**Immobile di catasto terreni - n.67**

**Dati identificativi:** Comune di **SERRAMAZZONI (F357) (MO)**

Foglio **40** Particella **782**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,41**; agrario **Euro 1,44**

Superficie: **557 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>a</sup>)

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 18 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.68

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 40 Particella 783

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,33; agrario Euro 1,36

Superficie: 526 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>9)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.69

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 40 Particella 791

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,15; agrario Euro 0,15

Superficie: 59 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BCA<sup>9)</sup>



Immobile di catasto terreni - n.70

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 37 Particella 510

Superficie: 12 m<sup>2</sup>

Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.71

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 37 Particella 511

Superficie: 12 m<sup>2</sup>

Particella con destinazione: RELIT STRAD

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 19 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.72

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 512  
Superficie: 49 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.73

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 513  
Superficie: 81 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.74

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 514  
Superficie: 5 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.75

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 515  
Superficie: 69 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 20 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.76

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 516  
Superficie: 134 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.77

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 517  
Superficie: 55 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.78

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 518  
Superficie: 97 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.79

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 519  
Superficie: 30 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD





Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 21 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.80

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 520  
Superficie: 66 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.81

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 521  
Superficie: 85 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.82

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 522  
Superficie: 50 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD



Immobile di catasto terreni - n.83

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)  
Foglio 37 Particella 523  
Superficie: 82 m<sup>2</sup>  
Particella con destinazione: RELIT STRAD

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022  
Ora: 13:16:20  
Numero Pratica: T224647/2022  
Pag: 22 - Fine



Immobile di catasto terreni - n.84

Dati identificativi: Comune di SERRAMAZZONI (F357) (MO)

Foglio 37 Particella 524

Superficie: 35 m<sup>2</sup>

Particella con destinazione: RELIT STRAD

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 84 - totale righe intestati: 1

1.

Diritto di: Proprieta' per 1/1

, sede in MILANO (MI)

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SERRAMAZZONI (F357)

Numero immobili: 84 Reddito dominicale: euro 121,09 Reddito agrario: euro 128,79 Superficie: 40.535 m<sup>2</sup>

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: 84 Reddito dominicale: euro 121,09 Reddito agrario: euro 128,79 Superficie: 40.535 m<sup>2</sup>

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 8,10

Legenda

a) BCA: Consorzio bacini montani





Dir. Provinciale III. Medio. Ufficio Provinciale Territorio - Direttore DOTT. CARLO CIPICARELLI

Partice In. 476

1644800











ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

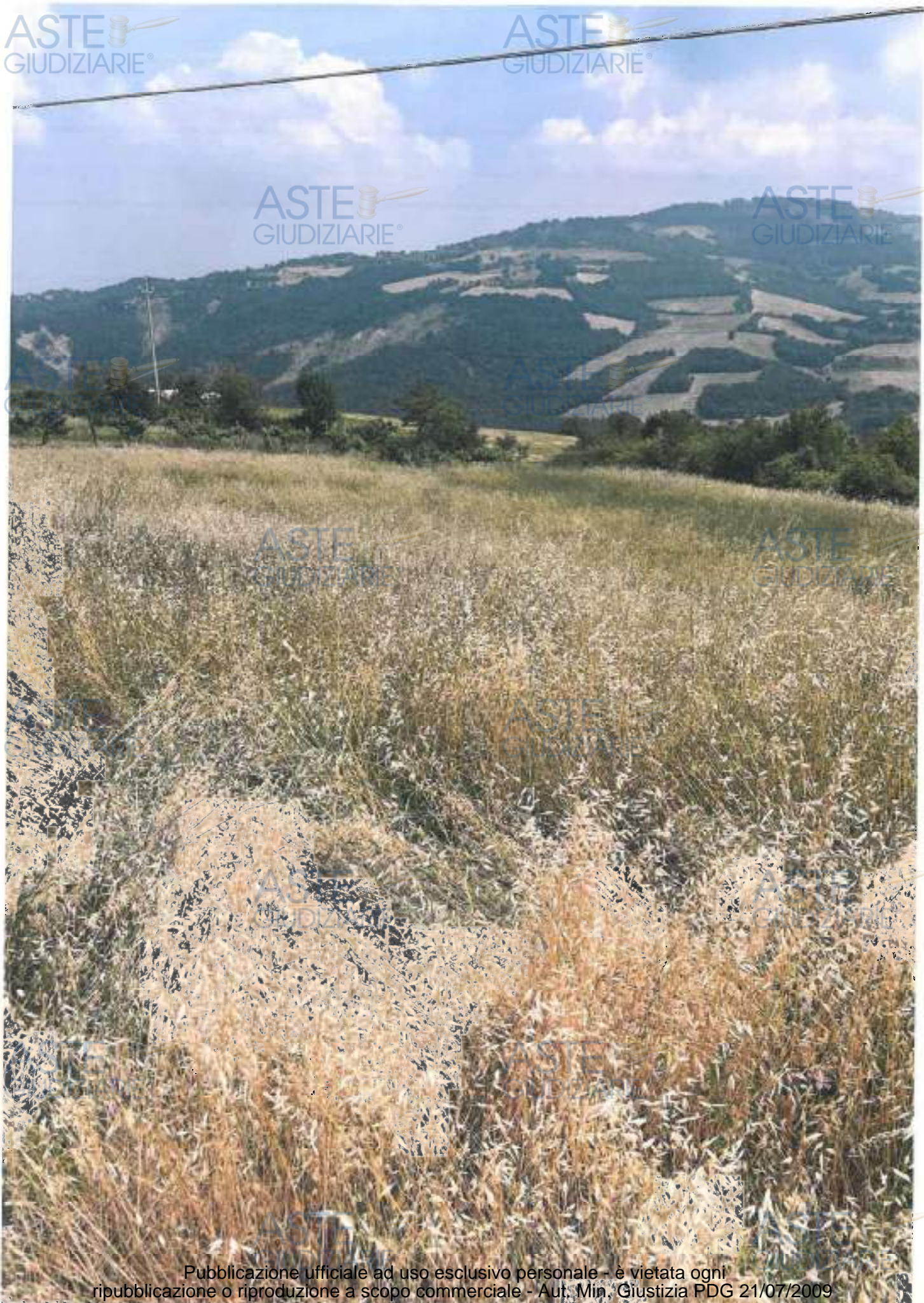
ASTE  
GIUDIZIARIE®

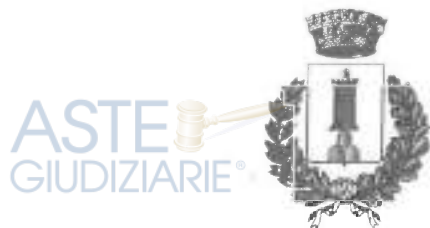
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®







COMUNE DI SERRAMAZZONI  
PROVINCIA DI MODENA

# PRG

ASTE  
GIUDIZIARIE® **VARIANTE 2016**

*Art. 41 comma 2, lett.b L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss.mm.ii.*

**VOL. 5.1 (ALLEGATO ALLE N.T.A.)**

**Schede di sintesi e prescrizioni specifiche  
per le zone soggette a strumento attuativo  
(Piani Particolareggiati, Piani di Recupero)  
e ad Intervento Unitario Convenzionato (I.U.C.)**

ADOZIONE: Del. C.C. n.23 del 28/07/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n.8 del 30/03/2017
---	--

L'Assessore  
all'Urbanistica

**Andrea CONVENUTI**

Il Sindaco

**Roberto RUBBIANI**

Il Segretario Comunale

**Giampaolo GIOVANELLI**

ASTE  
GIUDIZIARIE® *Comune di Serramazzoni*  
Giuliano Saccani  
(Responsabile Servizio Urbanistica  
ed Edilizia Privata)

**Elenco dei Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e Interventi Unitari Convenzionati:**

**Piani particolareggiati (P.P.):**

- P.P.5 – CAPOLUOGO – FONDACCIA
- P.P.7 – SAN DALMAZIO – VIA SAN DALMAZIO
- P.P.13 – SELVA – BERZIGALA
- P.P.16.A – SELVA NORD
- P.P.16.B – SELVA SUD
- P.P.18 – CAPOLUOGO – VIA POLA
- P.P.19 – CAPOLUOGO – VIA I MAGGIO
- P.P.21 – PAZZANO DI SOPRA – VIA PAZZANO ESTENSE
- P.P.22 – CAPOLUOGO – VIA MEDAGLIE D'ORO – VIA XXV APRILE
- P.P.23 – CAPOLUOGO – CA' BERTE
- P.P.24 – RICCO' –VIA RICCO' CROCETTA
- P.P.26 – SELVA – LA BERZIGALA
- P.P.27 – POMPEANO
- P.P.29 – CAVALLARO – VIA GIARDINI SUD
- P.P.29 BIS – PRATOGALENCIO
- PP.30 – CA' SGHEDONI
- PP.31 – CAPOLUOGO – VIA PER MARANO
- PP.36 – MONTAGNANA – CAVANA
- PP.37 – CAPOLUOGO – VIA ROMA
- PP.38 – SAN DALMAZIO – VIA RICCO' CROCETTA
- PP – F – FAETO
- PP – S – IL SORRISO

**Piani di Recupero (P.R.):**

- P.R.1 – CAMPODOLIO – VARANA
- P.R.2 – PAZZANO DI SOPRA – VIA SAN ROCCO
- P.R.4 – BARTOLACELLI – STELLA – VIA CALVANELLA

**Interventi unitari convenzionati (I.U.C.):**

- IUC.1 – MONTAGNANA
- IUC.2 - PAZZANO DI SOPRA – VIA ZEBIO COTAL
- IUC. 3 – CAPOLUOGO – VIA CASA NALDI
- IUC. 4 – BARTOLACELLI – STELLA – VIA GIARDINI NORD
- IUC. 5 – BARTOLACELLI – STELLA – VIA CALVENELLA
- IUC. 6 – RICCO'
- IUC. 8 – BARTOLACELLI – VIA VARANA
- IUC. 9 – CAPOLUOGO – VIA BASTIGLIA

Denominazione	Piano particolareggiato <b>PAZZANO DI SOPRA – VIA PAZZANO ESTENSE</b>	<b>P.P.21</b>
Localizzazione	Pazzano di Sopra (tav.8.3)	

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

Strumento urbanistico	Piano particolareggiato di iniziativa privata
Data approvazione e convenzionamento	d.C.C. n.45 del 29/06/2006 Convenzione del 17/12/2007
Note	

**B) PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI**

Superficie territoriale (St)	33.316 mq circa
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,108 mq. di Sc / mq. di St
Superficie complessiva massima (Sc)	3.600 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 17/12/2007
Aree di urbanizzazione U2	dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 17/12/2007
Dotazione di parcheggi	Parcheggi pubblici P1 min.: dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 17/12/2007  Parcheggi privati pertinenziali P3: dotazioni definite nel PUA approvato o nel PdC convenzionato rilasciato, e relativa convenzione del 17/12/2007

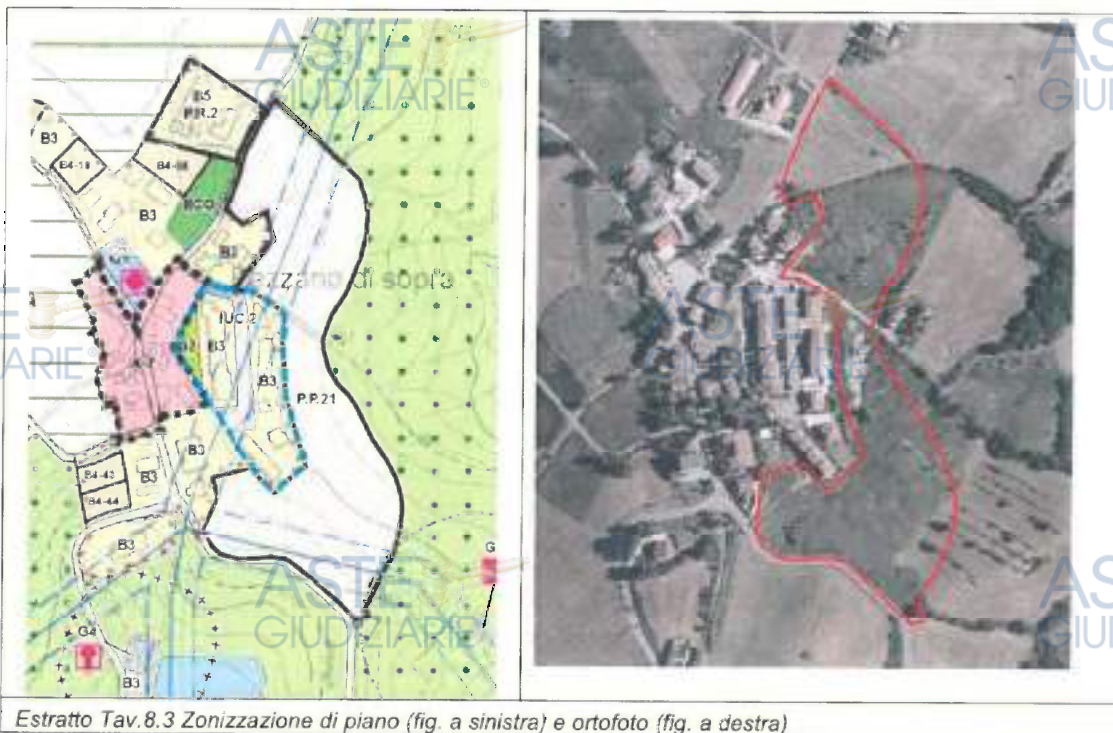
**C) PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

Aspetti geologici, geotecnici, idraulici	<p>L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.</p> <p>Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la progettazione delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di mantenere basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba ricorrere alla realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un adeguato sistema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee.</p> <p>Per la parte di comparto posizionata a sud dell'abitato, si determinano le seguenti prescrizioni specifiche, da adempiere in fase operativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- studio geologico e geognostico di approfondimento corredato di indagini commisurate al tipo di intervento previsto;</li> </ul>
--	--



	<p>- controllo delle acque superficiali evitando il libero ruscellamento lungo i versanti, in particolare alla luce della manutenzione non ottimale di un fosso attualmente presente in area, il cui percorso è parzialmente interrotto; Le acque superficiali dovranno essere veicolate verso un corpo idrico superficiale oppure alla rete scolante pubblica;</p> <p>- sistemazione preventiva dei tratti dissestati della strada comunale posti a monte dell'area di variante. Occorrerà provvedere al drenaggio delle acque provenienti da monte onde evitare l'infiltrazione verso il corpo stradale ed evitare il ripetersi degli attuali dissesti a carico della carreggiata. Bisognerà inoltre provvedere al rifacimento della cunetta alla francese posta sul lato a monte della strada la cui manutenzione attuale appare poco efficiente.</p> <p>- governo delle acque sotterranee attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di drenaggi che dovrà raggiungere tutte le acque di infiltrazione fino ad almeno lo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) del modello litotecnico locale.</p> <p>- posizionamento delle strutture di fondazione ad una profondità tale da trasmettere i carichi allo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) o allo strato 4 (roccia in posto) del modello litotecnico locale.</p> <p>- In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione; gli edifici dovranno mantenere una distanza minima di metri 20 dal limite della frana quiescente; gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante; occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa; dovranno altresì essere attuate tutte le misure e gli accorgimenti tecnici tali da tutelare la risorsa idrica captata applicando le disposizioni contenute nell'art. 42 delle Norme del P.T.C.P.</p> <p>Si rimanda comunque alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.</p>
<p>Interventi infrastrutturali prescritti</p>	<p><i>Sistema fognario:</i> La realizzazione dell'impianto di depurazione, che dovrà risultare adeguato a smaltire le acque dell'intero centro abitato e posizionato in conformità alla normativa vigente all'esterno all'area di comparto, dovrà avvenire precedentemente o contestualmente all'intervento e la sua realizzazione sarà a carico dei soggetti attuatori del comparto.</p> <p>In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.</p> <p><i>Sistema della viabilità:</i> E' a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere realizzata anch'essa precedentemente o contestualmente all'intervento edilizio la realizzazione della viabilità prevista, finalizzata ad allontanare il traffico veicolare dal vecchio centro dell'abitato.</p> <p><i>Altri interventi:</i> I soggetti attuatori dovranno provvedere altresì a loro spese, al massimo contestualmente all'intervento, ad interrare le linee di media tensione interessanti l'area.</p> <p><i>Prescrizioni specifiche:</i> In considerazione del particolare interesse paesaggistico della zona</p>

devono essere previste tipologie edilizie e forme aggregative coerenti con le tipologie tradizionali del nucleo preesistente e della zona.



COMUNE DI SERRAMAZZONI  
- PROVINCIA DI MODENA -

ASTE  
GIUDIZIARIE® **PRG**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

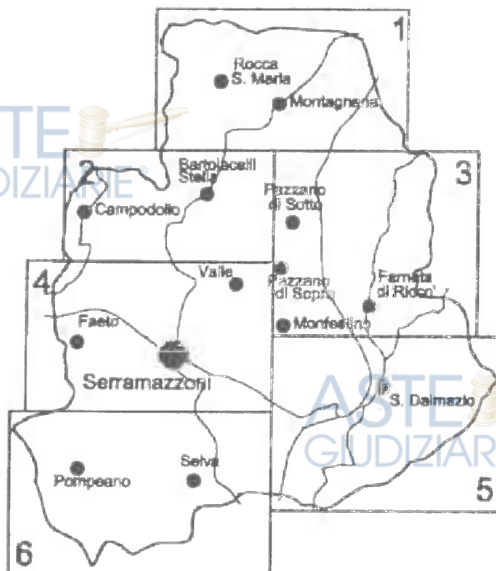
**VARIANTE N. 2/2010  
PER ADEGUAMENTO AL PTCP 2009  
CARTA 2.1 - CARTA DEL DISSESTO (PAI)**

art. 15 - comma 4 - lettera e) della L.R. 47/1978

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

AGGIORNATO CON LA VARIANTE PAE APPROVATA CON DELIBERA DI C.P. n. 93 del 25/06/2008  
E CON LE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA DI C.C.  
n. 56 del 06/08/08, n. 51 del 30/06/08, n. 22 del 27/03/09, n. 44 del 04/06/09



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

VOL. 5.1

PROGETTO

ALLEGATO ALLE N.T.A.

**SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE  
D'INTERVENTO PER LE ZONE "B7" E LE ZONE  
SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Testo coordinato

Le modifiche per quanto riguarda le Varianti al P.R.G. sono riportate in blu

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione: delibera C.C. ....

Progettista Dott. Arch. PAOLO MESSORI  
Collaboratore Dott. Arch. Cristina Acuti

Maggio 2010

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA**

**P.P.21 - SCHEDE NORMATIVA**

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:** Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' - 7' delle Norme Tecniche di Attuazione

**PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:**

Superficie territoriale (ST) = 28.169 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,112 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 3.155 MQ

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 32 alloggi

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P.

Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

**TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA**

**P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA**

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

**RELAZIONE GEOLOGICA:**

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la progettazione delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di mantenere basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba ricorrere alla realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un adeguato sistema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee.

Per la parte di comparto posizionata a sud dell'abitato, si determinano le seguenti prescrizioni specifiche, da adempiere in fase operativa:

- studio geologico e geognostico di approfondimento corredato di indagini commisurate al tipo di intervento previsto;
- controllo delle acque superficiali evitando il libero ruscellamento lungo i versanti, in particolare alla luce della manutenzione non ottimale di un fosso attualmente presente in area, il cui percorso è parzialmente interrotto. Le acque superficiali dovranno essere veicolate verso un corpo idrico superficiale oppure alla rete scolante pubblica;
- sistemazione preventiva dei tratti dissestati della strada comunale posti a monte dell'area di variante. Occorrerà provvedere al drenaggio delle acque provenienti da monte onde evitare l'infiltrazione verso il corpo stradale ed evitare il ripetersi degli attuali dissesti a carico della carreggiata. Bisognerà inoltre provvedere al rifacimento della cunetta alla francese posta sul lato a monte della strada la cui manutenzione attuale appare poco efficiente.
- governo delle acque sotterranee attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di drenaggi che dovrà raggiungere tutte le acque di infiltrazione fino ad almeno lo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) del modello litotecnico locale.
- posizionamento delle strutture di fondazione ad una profondità tale da trasmettere i carichi allo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) o allo strato 4 (roccia in posto) del modello litotecnico locale.
- In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione; gli edifici dovranno mantenere una distanza minima di metri 20 dal limite della frana quiescente, gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante; occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarie e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa; dovranno altresì essere attuate tutte le misure e gli accorgimenti tecnici tali da tutelare la risorsa idrica captata applicando le disposizioni contenute nell'art. 42 delle Norme del

**P.T.C.P.**

Si rimanda comunque alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegata alla variante n. 1/2004.

**TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA**

**P.P.21 - SCHEDE NORMATIVA**

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

**INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:**

**SISTEMA FOGNARIO**

La realizzazione dell'impianto di depurazione, che dovrà risultare adeguato a smaltire le acque dell'intero centro abitato e posizionato in conformità alla normativa vigente all'esterno all'area di comparto, dovrà avvenire precedentemente o contestualmente all'intervento e la sua realizzazione sarà a carico dei soggetti attuatori del comparto.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

**SISTEMA STRADALE:**

E' a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere realizzata anch'essa precedentemente o contestualmente all'intervento edilizio la realizzazione della viabilità prevista, finalizzata ad allontanare il traffico veicolare dal vecchio centro dell'abitato.

**ALTRI INTERVENTI:**

I soggetti attuatori dovranno provvedere altresì a loro spese, al massimo contestualmente all'intervento, ad interrare le linee di media tensione interessanti l'area.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**

In considerazione del particolare interesse paesaggistico della zona devono essere previste tipologie edilizie e forme aggregative coerenti con le tipologie tradizionali del nucleo preesistente e della zona

TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

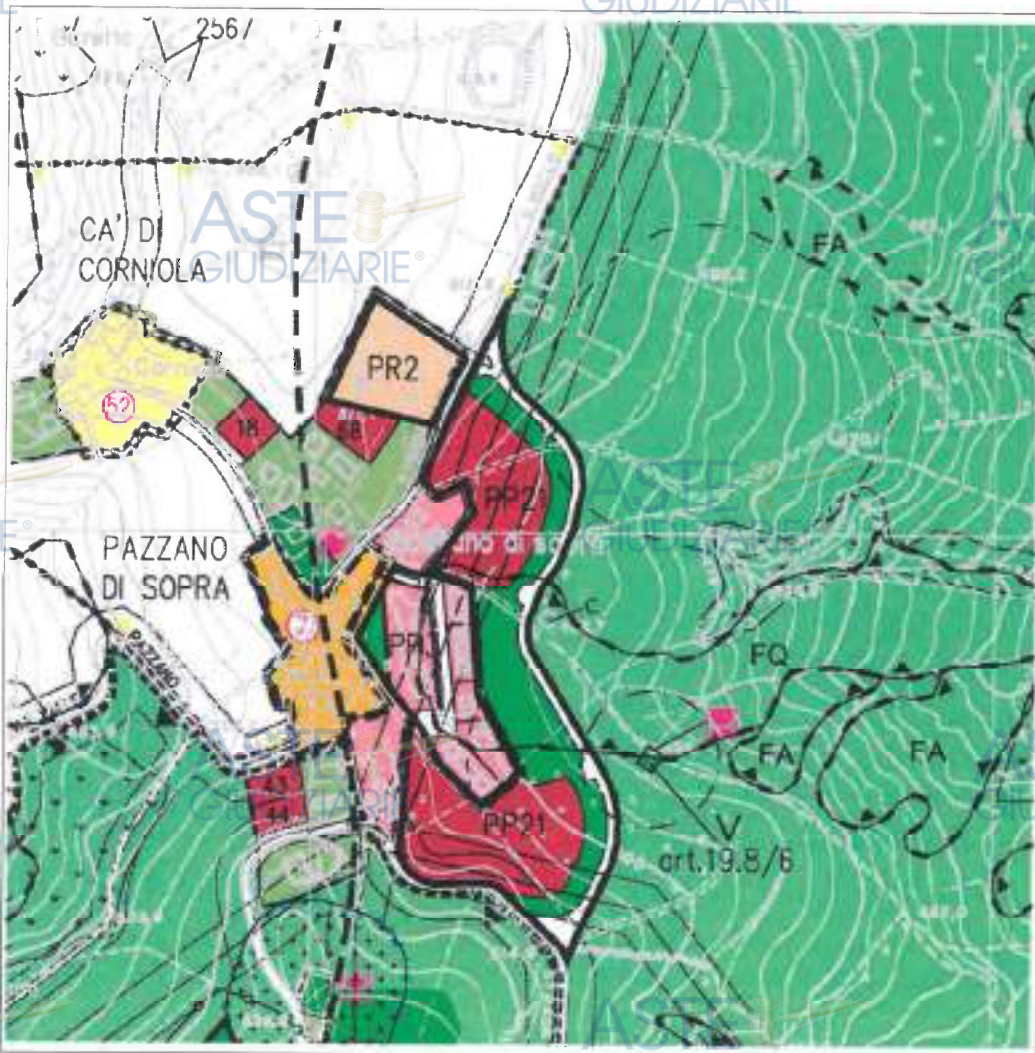
ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



DELIBERAZIONE GIUDIZIARIA COMUNALE

COMUNE DI SERRAMAZZONI  
PROVINCIA DI MODENA

ORIGINALE

PIANO PARTICOLARE REGOLATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 21 LOC. PAZZANO DI SODERA APPROVAZIONE.

Allegati	
NR. Pagine	45
Data	29/06/2006
NR. Protocollo	
Sezioni RR	
Col. Est	CO-100020

Adunanza ORDINARIA - Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 29/06/2006 alle ore 20.30.  
 Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 29/06/2006 alle Ore 20.30 in adunanza ORDINARIA di PRIMA convocazione previo invio di invito scritto a domicilio nei modi e termini previsti nello Statuto e nel Regolamento del Consiglio Comunale.  
 Fatto l'appello nominale risultano:



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig. DE GIOVANNI D.SSA RITA.  
 In qualità di SINDACO, il Sig. RALENTI LUIGI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri nei modi e nei termini previsti nello Statuto e nel Regolamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nella sala sono depositate da 24 ore le proposte relative con i documenti necessari.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN MERITO ALLA

commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale da utilizzare ai fini delle verifiche ICL. Rettifica e adeguamento precedenti atti.

Vista la Variante Generale al P.R.G. adottata dal C.C. con atto n. 76/2000 ed approvata dalla Giunta Provinciale di Modena con deliberazione n. 557 del 23/12/2002 e successive varianti.

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi, costituenti il Piano particolareggiato in oggetto, comprensivi:

- dell'integrazione conseguente al parere espresso dalla Provincia di Modena (Relazione geologico- tecnica integrativa),
- dell'accoglimento delle prescrizioni AUSL/ARPA e SAT in premessa indicate,
- dell'integrazioni allo schema di convenzione come sopra precisate,

e ritenuto di doverli approvare.

Visto l'art. 41 della L.R. 20/2000 che consente ai Comuni fino all'approvazione di PSC, POC e RUE, in conformità alla nuova legge, in attuazione delle previsioni dei piani regolatori vigenti, di adottare ed approvare, tra l'altro, i piani attuativi del P.R.G. comunali, secondo le disposizioni delle leggi regionali vigenti,

Visto l'art. 25 della L.R. 47/1978 e s.m.i;

Visto l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 Ordinamento degli Enti Locali.

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto;

Visto che ai sensi dell'Art.49 del medesima D.Lgs 267/2000 il Responsabile del Settore Affari Finanziari non ha espresso alcun parere sulla regolarità contabile della proposta in oggetto in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria.

Si passa quindi alla votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9;

Visto l'esito della votazione

ASTE  
GIUDIZIARIE®

DELIBERA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

1) di dare atto che gli elaborati e gli atti relativi presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi, dal 17/08/2005 al 16/09/2005, e che nel periodo di trenta giorni dal compiuto deposito e cioè entro il 17/10/2005 non sono pervenute né opposizioni né osservazioni scritte;

2) di recepire i pareri espressi dalla AUSL - prot. 90984/28.10.05 (nr. prot. 12663/2005) e dall'ARPA prot. 15487/24.10.2005 (nr. prot. 12449/2005) parere allegato A.

3) di recepire il parere espresso dall'AUSL (prot. 100477/20.12.2005 (ns prot. 14366/2005) e dall'ARPA (prot. 17846/16.12.2005 (ns prot. 14944/2005) - parere allegato B);

4) di recepire il parere espresso con prescrizioni dalla Provincia di Modena ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/2002 e s.m. - prot. 39064/23.3.2008 (ns prot. 3351/2008) - (allegato C) e di precisare che è stata prodotta la Relazione Geologico-tecnica integrativa, che diviene parte integrante e sostanziale del piano particolareggiato in parola;

5) di recepire le prescrizioni SAT in premessa citate e importanti modifiche alle sagome dei lotti;

6) di approvare lo schema di convenzione con le modifiche ed integrazioni in premessa meglio specificate e qui integralmente richiamate, aggiornando in tal senso gli elaborati di piano (allegato D);

7) di approvare ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e s.m. il Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 21 in loc. Pazzano di Sopra, presentato dalla Soc. Ser. Ed. s.r.l. e s.aff., in premessa meglio identificato, così come definito nei seguenti elaborati, comprensivi delle integrazioni e delle modificazioni apportate a seguito del recepimento dei pareri e prescrizioni di cui ai precedenti commi, elaborati tutti trattenuti agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata:

- a) TAV. 1 - RELAZIONE TECNICA - DATI DI PROGETTO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- b) TAV. 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - ESTRATTO CATASTALE - P.R.G.
- c) TAV. 3 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO - scala 1:500
- d) TAV. 4 - DATI DI PROGETTO - VIABILITA' - PARCHEGGI - SEZIONE TIPO - scala 1:500
- e) TAV. 5 - PROFILI ALTIMETRICI - scala 1:1000
- f) TAV. 6 - RETE DI FOGNATURA-ISOLE ECOLOGICHE - scala 1:500
- g) TAV. 7 - RETE GAS - ACQUEDOTTO - scala 1:500
- h) TAV. 8 - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - scala 1:500
- i) TAV. 9 - RETE ENEL - TELECOM - scala 1:500
- j) TAV. 10 - RELAZIONE GEOLOGICA
- k) TAV. 11 - SCHEMA DI CONVENZIONE.
- l) RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA INTEGRATIVA.

8) di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata gli adempimenti conseguenti al presente, ivi compresa la stipula della convenzione, e di autorizzare il Notaio ad apportare le modifiche, comunque da condividersi, che si renderanno necessarie nella stesura definitiva della Convenzione, nel rispetto della normativa vigente.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 45 DEL 29/04/2004

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere, con successiva e separata votazione che ottiene il seguente risultato

Consiglieri presenti e votanti n. 9  
Voti favorevoli n. 9.

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto legislativo 267/2000

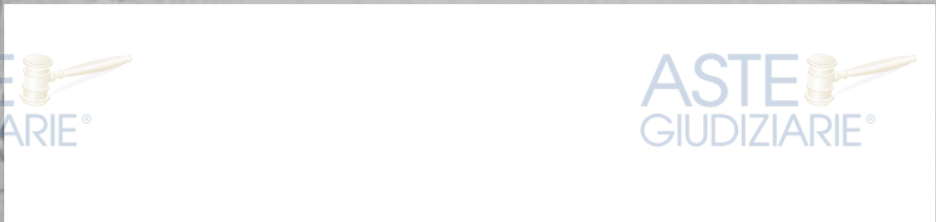
# COOPROCON

CONFERENZA DI PROGETTAZIONE E LAVORI

NO. 2530.2/1447 del 1999

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (scheda n° 21)

COMMITENTE



INVOLA

1

DATA Maggio 2006

ESEC. SOGA

FINCA

1474

PROGETTISTA

Dott. Ing. Adriano Vardelli

DIRETTORE LAVORI

Dott. Ing. Adriano Vardelli

COORDINATORE

Dott. Ing. Serena Bazzani

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA - DATI DI PROGETTO - N.T.A.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

*[Signature]*

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

AGLI ATTI  
UFFICIO URB. EDIL. PRIV.  
DELIBERAZIONE C.C. O.G.C.  
N. 45 DEL 27/05/06  
in APPENDICE

AL DIRETTORE DEI LAVORI

*[Signature]*

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

*[Signature]*

6291

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

	SUPERFICIE FONDIARIA PER SINGOLO LOTTO (mq)	SUPERFICIE UTILE PER SINGOLO LOTTO (mq)
1	738	120
2	743	120
3	633	120
4	603	120
5	620	120
6	597	120
7	577	120
8	658	120
9	963	120
10	795	120
11	697	120
12	634	120
13	697	120
14	748	120
15	696	120
16	685	120
17	666	120
18	769	120
19	755	120
20	716	120
21	554	120
22	618	120
23	614	120
24	607	120
25	649	120
26	523	120
27	589	120
28	561	120
29	539	120
30	901	120
TOT	20345	3155+445=3600

## NORME DI ATTUAZIONE

1. Il Piano Particolareggiato va attuato secondo il progetto allegato e nel rispetto delle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali e delle seguenti norme.
2. La destinazione d'uso degli edifici è quella prettamente residenziale.
3. L'altezza complessiva delle recinzioni non potrà superare 140 cm, dei quali non più di 40 cm saranno di muro pieno in c.a., sormontato da cancellata in ferro. Solo in caso di particolari situazioni le misure sopra indicate potranno essere superate.
4. Il Piano Particolareggiato potrà essere attuato anche per stati funzionali previo consenso ed approvazione del Comune.
5. Leggere modifiche al perimetro dei lotti potranno essere apportate qualora conseguenti alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, ovvero richieste dalla progettazione esecutiva delle aree condominiali degli edifici (sbanco rampe integrate, verde condominiale minimo, ecc.).
6. I lotti previsti negli elaborati del P.P. potranno essere accorpati o frazionati e in tal caso la superficie utile realizzabile sarà costituita dalla somma di quella prevista sui singoli lotti in caso di accorpamento, o dalla ridistribuzione della superficie utile realizzabile del lotto originario in caso di frazionamento. In entrambi i casi nel rispetto di tutti i parametri edilizi previsti nelle presenti norme e con il solo consenso dei proprietari.
7. La superficie utile assegnata ad ogni lotto potrà subire variazioni in aumento o diminuzione, ferma restando la superficie utile totale del comparto, in sede di rilascio del permesso di costruire.

Tutte le possibili modifiche e variazioni previste dalle presenti norme non comportano la necessità di varianti al P.P., essendo considerate tutte non sostanziali in rapporto all'assetto generale del piano particolareggiato approvato.

Qualsiasi modifica sostanziale alle caratteristiche del progetto di Piano particolareggiato dovrà essere approvata dagli organi competenti.

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel Piano Particolareggiato che si propone sono previste le seguenti opere di urbanizzazione pubblica:

- a) Strade, parcheggi, percorsi pedonali;
- b) Rete di distribuzione dell'acqua;
- c) Rete di distribuzione del gas metano;
- d) Rete di fognatura per acque bianche e nere;
- e) Rete di illuminazione pubblica;
- f) Rete telefonica;
- g) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

### STRADE, PARCHEGGI, PERCORSI PEDONALI

Le strade saranno realizzate secondo i metodi in uso nel Comune di Serramazzoni, con sottofondo in ghiaia o altro materiale inerte ritenuto idoneo. La pavimentazione della sede viaria, dei parcheggi e dei pedonali sarà eseguita con uno strato di bynder oltre che da un tappettino di usura.

Le filette saranno di tipo prefabbricato in conglomerato cementizio.

### RETE DI FOGNATURA

La rete fognaria è prevista separata tra acque bianche e nere.

La rete delle acque meteoriche sarà realizzata in tubi P.V.C. con DN variabile, con rinfianchi di sabbia grezza e sarà comprensiva dei necessari pozzetti di ispezione (cm. 60x60) dotati di botola in ghisa ispezionabile posti ad intervalli regolari e logici oltre a caditoie in ghisa delle dimensioni di cm. 50x50, poste su ambo i lati della strada. La rete delle acque nere sarà realizzata in tubi in P.V.C. con DN variabile, rinfiancati da sabbia e dotati di pozzetti di ispezione ad intervalli regolari e logici senza interruzione di linea (cm. 50x50), dotati di botola di ispezione in ghisa.

Gli allacciamenti ai lotti saranno realizzati in tubi di pvc e il loro dimensionamento sarà in funzione del numero degli abitanti previsti e delle immissioni che ogni tronco dovrà ricevere secondo la pendenza ed il punto di collegamento con la rete esistente.

Per il trattamento degli scarichi civili è prevista la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione fuori comparto, al quale verrà collegata la rete di fognatura a servizio della fottizzazione. Le acque bianche verranno convogliate ad un fosso esistente.

### ASTE GIUDIZIARIE® RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

La rete di distribuzione del gas metano sarà realizzata con idonee condutture in acciaio rivestito, secondo le prescrizioni imposte dalla SAT e sarà collegata alla condotta esistente lungo via S.Rocco e la strada comunale di Pazzano-Estense. Una nuova cabina di decompressione sarà posizionata nell'area verde.

### RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA

La rete idrica all'interno del Piano Particolareggiato sarà realizzata con tubi in P.V.C. dimensionata in funzione del numero di abitanti da insediare, secondo le direttive impartite dall'ente gestore SAT. La condotta idrica in progetto sarà collegata alla rete esistente lungo via S.Rocco e la strada comunale Pazzano-Estense.

### RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Sarà realizzata con pali conici aventi un'altezza fuori terra di mt 8.00 con armatura stradale testa-palo tipo "AEC" modello "LUNOIDE" - lampada a sodio alta pressione 150W. Saranno realizzate tutte le attrezzature ed accessori necessari per rendere perfettamente funzionante l'impianto.

### RETE TELEFONICA

La rete telefonica in cavo interrato sarà eseguita secondo gli schemi di progetto.

### RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata in base alle disposizioni impartite dall'ente erogante. Sarà realizzata in cavo interrato direttamente dall'ENEL con collegamento alla rete esistente.



## ELENCO ELABORATI

TAVOLA	TITOLO	SCALA
1	RELAZIONE TECNICA - DATI DI PROGETTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
2	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISURE - ESTRATTO CATASTALE E DI P.R.G.	
3	RILIEVO ALTIMETRICO	1:500
4	PLANIMETRIA GENERALE: DATI DI PROGETTO- VIABILITA' - PARCHEGGI - SEZIONE TIPO	1:500
5	PROFILI ALTIMETRICI	1:500
6	RETE FOGNARIA	1:500
7	RETI GAS METANO E ACQUEDOTTO	1:500
8	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1:500
9	RETI TELECOM ED ENEL	1:500
10	RELAZIONE GEOLOGICA	-
11	SCHEMA DI CONVENZIONE	-

### IL TECNICO

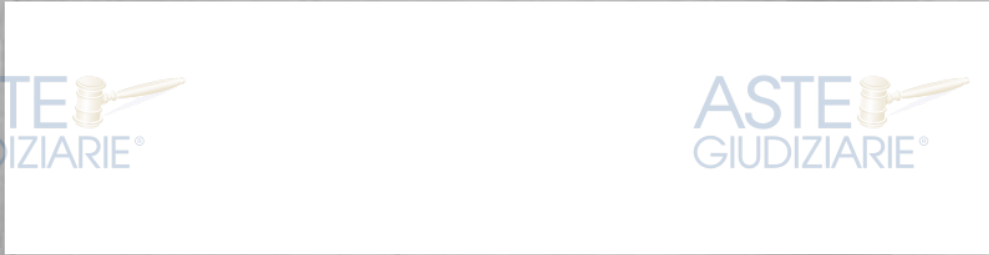
Dott. Ing. Adriano Vandelli

# COOPROCON

COOPERATIVA DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA

TEL. (0536) 31643 Fax 23864 - PIAZZA L.V. IMA

## PIANO PARTICOLARE REGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (scheda n° 21)



TAVOLA

4

A

DATA: Maggio 2006      DESTINI: SOLA      PRATICI: 1474

PROGETTISTA: Dott. Ing. Adriano Viandelli

DIRETTORE LAVORI: Dott. Ing. Adriano Viandelli

COORDINATORE: Dott. Ing. Serena Bazzan

OGGETTO: DATI DI PROGETTO-VIABILITA'-PARCHEGGI-SEZIONE TIPO

PROGETTISTA

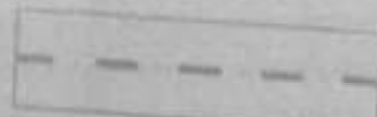
PARTE RISERVATA AL COMUNE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

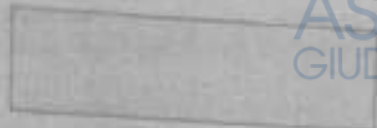
UFFICIO URB. EDIL. PUD  
DELIBERAZIONE C.C. 0/04  
N. 95 DEL 2006  
IN ACCORDO CON

6291

# LEGENDA



Limite comparto urbanistico



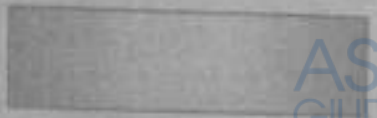
Sagoma Lotti



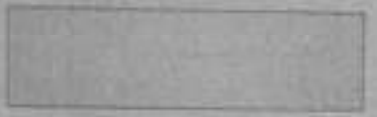
Viabilità



parcheggi ad uso pubblico



area a verde pubblico



marciapiede

	SUPERFICIE FONDIARIA PER SINGOLO LOTTO (mq)	SUPERFICIE UTILE PER SINGOLO LOTTO (mq)
1	738	120
2	743	120
3	633	120
4	603	120
5	620	120
6	597	120
7	577	120
8	658	120
9	983	120
10	795	120
11	697	120
12	834	120
13	697	120
14	748	120
15	696	120
16	585	120
17	585	120

	SUPERFICIE FONDIARIA PER SINGOLO LOTTO (mq)	SUPERFICIE UTILE PER SINGOLO LOTTO (mq)
1	738	120
2	743	120
3	633	120
4	603	120
5	620	120
6	597	120
7	577	120
8	658	120
9	963	120
10	795	120
11	697	120
12	834	120
13	697	120
14	748	120
15	696	120
16	685	120
17	666	120
18	769	120
19	755	120
20	716	120
21	554	120
22	618	120
23	614	120
24	607	120
25	649	120
26	523	120
27	589	120
28	561	120
29	539	120
30	901	120
31	20345	3155+445=3600

DATI DI PRG SECONDO LA SCHEDA RELATIVA AL P.P. n.21		
	PRG	PROGETTO
S.T. (superficie territoriale)	mq. 28169	mq. 28169
indice di ut. territoriale (UT)	0,112 mq/mq	0,112 mq/mq
Superficie complessiva (SC)	mq. 3155	mq. 3800
H max (altezza massima)	ml. 9,50	ml. 9,50
Superficie fondiaria (SF)		mq. 20345
PU1 15 mq/100mq di SU	mq. 474	mq. 575
Area U1+U2 da cedersi	mq. 4900	mq. 7824
Area U1+U2 da cedersi fuori comparto		mq. 5700

SEZIONE TIPO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI SERRAMAZZONI  
PROVINCIA DI MODENA

C O P I A

Commissione di Controllo  
 il 11/12/2007 - 14.00  
 Affare di Abbi. Prov. n.  
 il 11/12/2007  
 Altri Prov. n.

PIANI PARTICOLAREGGIATI NN. 18 - 19 - 21 - 22 - 23. PROVVEDIMENTI

NR. Progr. 269  
 Data 06/12/2007  
 NR. Protoc. 47  
 Sollec. NR.  
 Cod. Ent. CO.0007/L

L'anno DUEMILASETTE questo giorno SEI del mese di DICEMBRE alle ore 18,00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Carica	Delibera
[REDACTED]	SINDACO	S
[REDACTED]	VICE SINDACO	S
[REDACTED]	ASSESSORE	S
[REDACTED]	ASSESSORE	S
[REDACTED]	ASSESSORE	S
[REDACTED]	ASSESSORE	N
[REDACTED]	ASSESSORE	N
TOTALE Presenti		6
TOTALE Assenti		2

Partecipa il SEGRETARIO del Comune Sig. QUARENghi DR. PIER PAOLO

In qualità di SINDACO il Sig. RALENTI GEOM. LUIGI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra menzionato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28 DEL 28/07/2007

OGGETTO:  
Piani Particolareggiati n. 18 - 19 - 21 - 22 - 23 (PROVVEDIMENTI)  
LA GIUNTA COMUNALE

- Viste le schede di progetto del Consiglio Comunale, tutte esecutive:
- N. 13 del 11/03/2003 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica nel Capoluogo"
  - N. 22 del 28/11/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 23 del Capoluogo "Ca' Bene". Approvazione"
  - N. 43 del 29/06/2007 ad oggetto: "Piano particolareggiato di iniziativa pubblica n. 19 del Capoluogo "Case Mazzoni" Approvazione"
  - N. 45 del 20/06/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 21 loc. Piazzano di Sopra" Approvazione"
  - N. 61 del 28/11/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Casa Mazzoni 2" - II Strada" Approvazione" (P.P. n. 22).

Considerato che, per rendere operativi detti lottizzatori preventivi, si rende necessario definire gli obblighi e diritti dei lottizzati mediante formale stipula, a mezzo di atto notarile, degli schemi di convenzione urbanistica approvati con le deliberazioni di cui sopra.

Esaminati con attenzione tutti gli aspetti tecnico-amministrativi propedeutici alla stipula delle convenzioni in parola ed accertata, in contraddittorio con le proprietà, la necessità di integrare lo stesso con norme a parziale modifica e/o integrazione rispetto a quelli già approvati;

Preso atto che tutti i lottizzati riguardano nello specifico

1) i P.P. n. 18, n. 19 e n. 22 poiché:

- le rispettive schede normative di PRG prevedono a carico di ciascun comparto la realizzazione di opere di illuminazione pubblica al di fuori del comparto o in alternativa la loro monetizzazione, con quantificazione della spesa rapportata all'incremento di superficie territoriale determinata con la variante n. 1/2004;
- dalla verifica di quanto sopra è emerso che l'importo complessivo della monetizzazione, quantificato in € 200.000/00, risulta erroneamente posto a carico dei soli Piani Particolareggiati n. 19 e n. 22, per € 100.000/00 cadauno;
- i lottizzanti con nota prot. 13707 del 05/12/2007, hanno invece convenuto, sulla base dei dati di cui sopra, di ripartire la somma complessiva di € 200.000/00, da versare al Comune alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche, nel seguente modo:
  - quota a carico dei lottizzanti P.P. n. 22: € 72.332/00
  - quota a carico dei lottizzanti P.P. n. 19: € 63.834/00
  - quota a carico dei lottizzanti P.P. n. 18: € 63.834/00

2) i P.P. 18 - 19 - 21 e 23 in quanto:

- i lottizzanti con nota prot. 13706 del 08/12/2007 evidenziano la impossibilità di acquisire le polizze fidejussorie richieste a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi convenzionali, nei tempi indicati dall'Amministrazione comunale per la stipula delle convenzioni urbanistiche (entro 31/12/2007), risultando i tempi necessari al rilascio delle polizze stesse gravato;

## DELIBERA

1) di autorizzare, per quanto in premessa specificato e qui integralmente richiamato, il notaio rogante ad apportare in sede di stipula delle convenzioni urbanistiche relative ai Piani Particolareggiati n. 18, n. 19 e n. 22 le seguenti modifiche:

- l'articolo degli schemi di convenzione concernente "Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali" dovrà riportare modifica avente il seguente contenuto:
  - P.P. 18 "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione secondaria di € 63.834/00 (parte A - parte B/1" stralcio + parte B/2" stralcio ) da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" (comma da aggiungere);
  - P.P. 19 "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione secondaria di € 63.834/00 da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" (modifica importo);
  - P.P. 22 "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione secondaria di € 72.332/00 da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" ((modifica importo);

2) di autorizzare in via del tutto eccezionale ed una tantum, per quanto in premessa specificato e qui integralmente richiamato, il notaio rogante ad apportare in sede di stipula delle convenzioni urbanistiche relative ai Piani Particolareggiati n. 18, n. 19, n. 21 e n. 23 la seguente modifica:

- l'articolo degli schemi di convenzione concernente: "Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali" dovrà riportare integrazione avente il seguente tenore:  
in via del tutto eccezionale i lottizzanti potranno prestare la garanzia finanziaria a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, entro mesi 4 (quattro) dalla data di stipula della presente convenzione e comunque ed inderogabilmente prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, pena la decadenza della convenzione stessa.

3) di darsi atto che per errore materiale tutti gli elaborati dei piani particolareggiati N. 18, N. 19, N. 21 e N. 23 in premessa descritti riportano erroneamente la dicitura SU anziché SC. Pertanto la potenzialità edificatoria da ritenersi valida nella lettura degli stessi è da considerarsi il parametro SC anziché SU.

4) di autorizzare pertanto il Responsabile del Servizio Urbanistica edilizia privata a sottoscrivere le convenzioni di cui sopra con le modifiche come sopra riportate.

- inoltre con successiva, separata ed unanime votazione:

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.lli KALENTI GEM. LUCA

IL SEGRETARIO  
F.lli QUARENghi DR. PIER PAOLO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 12/12/2007 al 17/12/2007 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, del D.Lgs. 267/2000, ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

SERRAMAZZONI, LI 12/12/2007

IL SEGRETARIO  
F.lli QUARENghi DR. PIER PAOLO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.**

E' copia conforme all'originale.

SERRAMAZZONI, LI 12/12/2007

IL SEGRETARIO  
F.lli QUARENghi DR. PIER PAOLO

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs. 267/2000, ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 dal 28/12/2007.

Addì, 2 GEN. 2008

IL SEGRETARIO  
F.lli QUARENghi DR. PIER PAOLO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.**

E' copia conforme all'originale.

SERRAMAZZONI, LI 2 GEN. 2008

IL SEGRETARIO  
F.lli QUARENghi DR. PIER PAOLO

ASTE GIUDIZIARIE



COMUNE DI SERRAMAZZONI  
(Provincia di Modena)  
SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA  
Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41018 SERRAMAZZONI (MO) - Tel. 0537/95.32.01 - 95.21.99  
Telex: plurimot 2536 / 95.48.65 - E-MAIL: ufficio.urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it

ASTE GIUDIZIARIE

S P O R T E L L O U N I C O P E R L E D I L I Z I A

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



PERMESSO DI COSTRUIRE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

P.E. n. 6597

Prot. n. 14216

del 23/10/08

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata dalla Ditta SER.FIN.SRL con sede a Serramazzoni (MO), Via XXIV Maggio n. 1211, BOE S.R.L con sede a Pavullo n/F (MO), Via Giardini Sud n. 52, [redacted] con sede a Serramazzoni (MO), Via Roma n. 7/3, [redacted] L., con sede in Serramazzoni (MO), Via Roma n. 21, e dalla Sig.ra [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

residente in Serramazzoni (MO), Via San Rocco n. 809, registrata il 23/05/2008 al Prot. n. 5499, con la quale viene richiesto il **Permesso di Costruire** per l'esecuzione dei lavori di: **Opere di Urbanizzazione Primaria- PPIP scheda n. 21 loc. Pazzano** nell'area sita in loc. Pazzano, Via San Rocco, catastalmente ubicato al foglio n. 37, mappali n. 436-438-469-470-471-473-474-485-497-499-507-510-511-512-517-518-522-524 (giusta dichiarazione in data 22/12/2008);

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visto il Progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto i pareri dei competenti Uffici;

Visto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio di cui al verbale n. 7 in data 07/08/2008;

ASTE GIUDIZIARIE

Vista l'integrazione del 25/11/2008 prot. n. 13520 con la quale si trasmettono nuovi elaborati;

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visti i pareri dell'ente gestore Hera relativi alle opere di Urbanizzazione primaria pervenute in data 26/11/2008 prot. 13556 e all'impianto di depurazione a biosidchi pervenuta in data 26/11/2008 prot. 13555 (allegati in copia al presente atto).

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visti i pareri dell'ente gestore Hera relativi alle opere di Urbanizzazione primaria pervenuta in data 26/11/2008 prot. 13556 e all'impianto di depurazione a biodischi pervenuta in data 26/11/2008 prot. 13555 (allegati in copia al presente atto);  
Visto il 1° parere Viabilità del 09/12/2008, di cui si allega copia;  
Visto il 2° parere Viabilità del 19/12/2008 a seguito dell'integrazione assunta agli atti del 19/12/2008 prot. n. 14561 fornendo chiarimenti specifici in merito alla deroga delle pendenze della strada in progetto, di cui si allega copia;  
Vista l'integrazione del 12/12/2008 prot. n. 14292 relativa ai chiarimenti in merito alla realizzazione del depuratore inoltrata anche agli enti AUSL e ARPA;  
Visto il parere integrato USL - ARPA del 18/12/2008, favorevole condizionato (fascia rispetto di 100 m dal depuratore con vincolo di inedificabilità), di cui si allega copia;  
Vista l'integrazione del 19/12/2008 prot. 14562 e dichiarazione in merito al rispetto del vincolo di inedificabilità di 100 m da depuratore in progetto;  
Visto il parere dell'Ufficio Polizia Municipale del 29/11/2008 e successiva integrazione, prot. 14672 del 22/12/2008, di cui si allega copia;  
Visto l'atto di compravendita stipulato in data 26/06/2008 a ministero del Notaio Elena Staderini, Rep. 17108/5231 registrato a Modena il 10/07/2008 al n. 13581 e trascritto a Modena il giorno 11/07/2008 al n. 13789 dove la Società SER.FIN acquista le consistenze immobiliari di proprietà della società BOE SRL;  
Vista la richiesta di modifica intestazione pratica, prot. 13519 del 25/11/2008;  
Vista la dichiarazione in merito alle proprietà attuali del 22/12/2008;  
Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 22/12/2008;  
Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene e Polizia Urbana;  
Vista la Legge 28/01/1977 n° 10;  
Visto l'Art. 6 della Legge 15/05/1997 n° 127;  
Vista la Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002;

**DICHIARA APPROVATO IL PROGETTO DEI LAVORI E**

**CONCEDE**

In solido, giuste le motivazioni di cui in premessa, a

Alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, facoltà di eseguire i lavori indicati nella domanda menzionata ed in conformità al Progetto che si allega quale parte integrante del presente Atto.

1. I lavori debbono essere iniziati entro dodici (12) mesi dalla data del presente Permesso di Costruire ed ultimati, in modo da rendere l'opera agibile, entro trentasei (36) mesi dalla data della stessa. L'inosservanza del predetto termine comporta la decadenza del Permesso. Dovrà anche essere comunicata la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori ed essere presentata domanda per il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità ai sensi dell'art. 21 della L.R. 31 del 25/11/2002. Trascorsi i termini di cui al comma precedente dovranno essere espletati i disposti di cui al D.P.R. n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Oltre alle norme di Legge e di regolamento ed alle modalità esecutive prescritte nel presente Permesso di Costruire, il Titolare, è tenuto all'osservanza delle presenti prescrizioni:
  - I lavori devono essere eseguiti nei modi e nelle quantità indicati nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle unità immobiliari individuali nel progetto stesso;
  - Il Titolare deve depositare l'atto nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo;
  - Il Titolare ha l'obbligo di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui fa richiesta per allacciamenti anche provvisori e riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.
3. Della statica e della sicurezza della costruzione è unicamente responsabile il titolare del presente atto, mentre il Comune si intende sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
4. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo dell'Impresa Esecutrice dei lavori unitamente al DURC e la documentazione relativa alle opere strutturali ai sensi del D.M. del 14/09/2005 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 222 del 23/09/2005 supplemento ordinario 159, se prevista.
5. Veng. presentata al Comune la documentazione prevista dall'art. 186 del D.Lgs. n. 152/06, come aggiornato dal D.Lgs. n. 4/08, relativa alle terre e rocce da scavo (ove necessario).
6. Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato a condizione:
  - che siano rispettati i pareri e prescrizioni recepiti con Delibera C.G. n. 45 del 29/06/2006 di Approvazione del pp. 21,

- che siano rispettati gli adempimenti riportati nella convenzione urbanistica (Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata PP 21 in Serramazzone, località Pazzano di Sopra) del 13/12/2007 registrata a Modena il 28/12/2007, con particolare riferimento all'art. 7 "Opere di Urbanizzazione Secondaria" per il quale dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo previo accordi con l'Amministrazione ed inoltre si segnala che la realizzazione del depuratore deve essere realizzato entro 2 mesi dalla stipula della convenzione e comunque prima di ogni richiesta di titolo abilitativo;
- che siano rispettati tutti gli ulteriori pareri/prescrizioni rilasciati ed agli elaborati ad esso collegati recepiti in sede di istruttoria del presente progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione ed ai pareri/prescrizioni rilasciate in merito alla realizzazione del depuratore (allegati in copia al presente atto).

Serramazzone, li 23 DIC. 2008

ASTE GIUDIZIARIE



IL RESP. DEL SERV. URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA  
(Geom. Enrico Tagliavacchi)

ASTE GIUDIZIARIE

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Serramazzone, li 23/12/08

ASTE GIUDIZIARIE

PER IL TITOLARE  
LA DELEGATA  
*Barbara Senni*

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (scheda n°21) - LOC. PAZZANO COMUNE DI SERRAMAZZONI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA



COMUNE DI SERRAMAZZONI  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata

VISTO si autorizza l'esecuzione del lavoro in conformità del presente progetto  
P.E. n. 8544  
Serramazzone, il 23 DIC. 2008

*[Handwritten signature]*  
Il Responsabile del Servizio

**COOPROCON**  
cooperativa di progettazione e consulenza

Completato



*[Handwritten signature]*  
SER.FIN. s.r.l.  
Via...  
Partecipazione...  
Piazza...

Progettista



DIRETTORE DEI LAVORI



Comune di Serramazzoni  
Servizio Urbanistico - Edilizia Privata  
Allegato a documento  
prot. 13520 del 23 DIC 2008

Via Galvani, 11  
41026 Piacenza (PT) (I) 031  
civ. Direzione: M103  
Tel. 0536 21643  
Fax 0536 21684

Progettista Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO	Completato e D.L. Comm. in C.A.	Protocollo n. 1474
Dirigente del Lavori Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO	Co. Ma. S.r.l.	
Comune Dott. Ing. BAZZANI SERENA		
Data Novembre 2008	Intervento VIABILITÀ - PARCHEGGI - PERCORSI PEDONALI	Subordinato 02
Scala originale 1:500		

shella@cooprocon.it

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COOPEDON  
 SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E REDAZIONE  
 PIANO PARTICOLARE/REGOLAMENTO DI INDIVIDUAZIONE PRIVATA  
 100/2011/100 - PIAZZANO CONFINI DI SEPARAZIONE  
 COPERTURE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

COMUNE DI ASSASSI  
 21 DIC 2008

SOC. SERRITA 34  
 SOC. RICH 50  
 SOC. COLIBRI 30  
 SOC. RUANO-ASTERA 50  
 CROONIO BONA

02  
 URBANISTICO - PIAZZANO - PIAZZANO REGIONALI

**LEGENDA**  
 Scorrimento laterale  
 Veduta  
 Parcheggio ad uso pubblico  
 Area a verde pubblica  
 Manicovrate

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





# COMUNE DI SERRAMAZZONI (Provincia di Modena)

## SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

SPORTE NICO PER LE EDILIZIA



### PERMESSO DI COSTRUIRE

P.E. n. 5563  
Prot. n. 14044 del 12/09

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata dalla Ditta SER FIN S.r.l con sede a Serramazzoni (MO), Via XXIV Maggio n. 1211, BOE S.r.l con sede a Pavullo n/F (MO), Via Giardini Sud n. 52, [redacted] con sede a Serramazzoni (MO), [redacted] S.r.l, con sede in Serramazzoni (MO), [redacted] e dalla Sig.ra [redacted] residente a Serramazzoni, [redacted] registrata il 26/01/2009 al Prot. 768, con

la quale viene richiesto il Permesso di Costruire in variante ai sensi dell'art. 18 (L.R. n. 31 del 25/11/2002) per l'esecuzione dei lavori di: "Variante alle opere di Urbanizzazione Primaria- PPIP scheda n. 21 loc. Pazzano " nell'area sita in Via San Rocco , distinto al NCT al foglio n. 37, mappali n. 436-438-455-456-461-464-469-470-471-473-474-485-489-493-496-497-499-507-510-511-512-517-518-522-524.

Visto il Progetto dei lavori allegato alla domanda stessa.  
Visto i pareri dei competenti Uffici.  
Visto il parere dell'Ufficio Ambiente del 17/02/2009.

Visti il parere AUSL del 06/08/2009 prot. 63569/PG pervenuto in data 10/08/2009 prot. n. 9257, allegato in copia al presente atto;

Visto il parere ARPA del 05/08/2009 pervenuto in data 07/08/2009 prot. 9156, allegato in copia al presente atto.

Vista la lettera di trasmissione del 01/12/2009 prot. 13689 circa l'accordo bonario assunto agli atti.

Decreto del Responsabile del Procedimento in data 12/12/2011  
in merito ai Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene e Polizia Urbana;  
e la Legge 28/01/1977 n° 10,  
e l'Art. 6 della Legge 15/05/1997 n° 127.

Vista la Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002;

DICHIARA APPROVATO IL PROGETTO DEI LAVORI E

**CONCEDE**

Alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, facoltà di eseguire i lavori indicati nella domanda menzionata ed in conformità al Progetto che si allega quale parte integrante del presente Atto.

1. I lavori debbono essere ultimati entro il **22/12/2011** in modo da rendere l'opera Agibile. L'inosservanza del predetto termine comporta la decadenza del Permesso.

Dovrà anche essere comunicata la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori ed essere presentata domanda per il rilascio del *Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità* ai sensi dell'art. 21 della L.R. 31 del 25/11/2002. Trascorsi i termini di cui al comma precedente dovranno essere espletati i disposti di cui al D.P.R. n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Oltre alle norme di Legge e di regolamento ed alle modalità esecutive prescritte nel presente Permesso di Costruire, il Titolare, è tenuto all'osservanza delle presenti prescrizioni:

I lavori devono essere eseguiti nei modi e nelle quantità indicati nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso:

- il Titolare deve depositare l'atto nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo;
- il Titolare ha l'obbligo di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui fa richiesta per allacciamenti anche provvisori e riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

3. Della statica e della sicurezza della costruzione è unicamente responsabile il titolare del presente atto, mentre il Comune si intende sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

4. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo dell'impresa Esecutrice dei lavori unitamente al DURC e la documentazione relativa alle opere strutturali ai sensi del D.M. del 14/09/2005 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 222 del 23/09/2005 supplemento ordinario n. 159, se prevista.

...la presentata al Comune la documentazione prevista dall'art. 186 del D.Lgs. n. 473/1997, come aggiornato dal D.Lgs. n. 4/08, relativa alle terre o rocce da scavo (ove necessario).

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato relativamente la variante in oggetto nel rispetto delle condizioni e prescrizioni riportati nei pareri rilasciati dai rispettivi enti richiama in foto i pareri/prescrizioni/condizioni espressi nel titolo abilitativo originario (P. E. 6597) per tutte quelle parti invariate.

Serramazzoni, li 02 DIC. 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO-EDILIZIA PRIVATA  
(Cassa. Enrico Tagliacozzi)



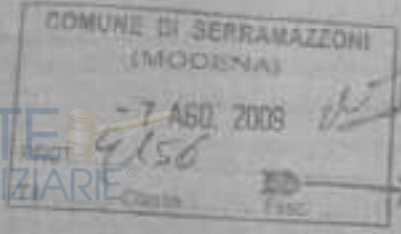
Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire.

Serramazzoni, li 19 GIU

PER IL TITOLARE  
IL DELEGATO

Prot. n. FGMD/2009/11783 - XXXI/1/895 - Rif. n. 10876 del 20.07.09 - Pavullo, 08/07/2009  
Pratica n. 1125/09

**OGGETTO:** P.P.I. Privata n. 21 in località Pazzano del Comune di Serramazzoni, Ditte Ser Fin, S.F.L. ed altre. Variante alle opere di urbanizzazione primaria, integrazioni.  
**Parere preliminare di competenza.**



AUSL Servizio Igiene Pubblica  
Viale Martiri n.63 Pavullo n/F (Mo)  
c.a. Dr. Gruppioni A.  
e p.c. Comune di Serramazzoni  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata  
c.a. Geom. Eva Benedetti

In merito alla Vostra richiesta prot. n.57434/PG, valutata la documentazione agli atti, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, a condizione che:

- l'Amministrazione Comunale ottenga "il consenso, a mezzo di accordo bonario, da parte dei proprietari dei terreni ricadenti nel raggio di 100 metri dall'impianto, al fine di evitare contestazioni successive" come prevede la Circolare emanata dalla Provincia di Modena in data 29.12.2008, Prot. n. 131232/8.6.3.2.
- l'impianto di trattamento dei reflui sia completamente chiuso e ne venga autorizzato lo scarico;
- sia prevista la piantumazione di una fitta siepe perimetrale, lungo la recinzione dell'impianto;
- le immissioni sonore provenienti dall'impianto rispettino i limiti previsti dal D.P.C.M. 01 marzo 1991, dalla Legge n. 447/95 e dal D.P.C.M. 14 novembre 1997;
- siano rispettati i limiti previsti dal D.M. n.381 del 10.02.1998, dal D.M. 29 maggio 2008, dalla D.G.R. n.30 del 31.10.2000 e dalla D.G.R. Emilia Romagna n. 1358 del 21.07.2008, per quanto concerne l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici derivanti da impianti di telefonia mobile, emittenti radio e televisive, linee e cabine elettriche.
- Si rammenta infine che dovranno essere rispettati i parametri indicati dalla L.R. n.19/2003 e successive integrazioni, per quanto concerne l'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico.

Distinti saluti.

Il Responsabile  
Distretto di Pavullo nel Frignano  
Dott. Aldo Boschetti

Il presente è stato firmato elettronicamente secondo le norme vigenti: Legge 14 marzo 1993, n. 59; D.P.R. 10 novembre 1997, n. 101; D.P.R. 8 febbraio 1999; D.P.R. 8 dicembre 2000, n. 445; D.L. 12 gennaio 2002, n. 10 - N. 10/T 2008/1205327. Certificato rilasciato da InfoCamere S.p.A. (<http://www.certificamere.it>) a firma del Dott. Aldo Boschetti.

COMUNE DI SERRAMAZZONI  
MODENA  
10 AGO 2009  
9257

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
Dipartimento Sanità Pubblica  
Servizio Servizi Pubblici  
Controllo Rischio Ambientale di Vita  
Istituto di Pavullo in Frignano

Prot. N

63569/PS

Vigola

10 AGO

OGGETTO: Parere per variante alle opere di urbanizzazione primaria al PPR n.21 Loc. Pazzano Comune di Serramazzoni

Al Responsabile  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Del Comune di  
Serramazzoni  
Geom. E. Tagliuzzoni

Esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla richiesta di parere prot.18680 del 27.02.09 relativa all'oggetto e preso atto del parere della Sezione Provinciale dell'ARPA, sede di Pavullo in Frignano, acquisito in data 31.03.09 prot. 2009/26519, viste le integrazioni pervenute e il successivo parere ARPA acquisito in data 06.08.09 prot. 2009/62944 premesso che l'impianto di trattamento dei reflui debba essere conforme alle norme tecniche della Circolare dell'Amministrazione Provinciale del 29.12.2008 prot. 121232/8.6.3.2 si esprime il seguente parere integrato ai termini della Legge Regionale 31 del 25.11.2002, art.41

FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:

- L'amministrazione Comunale di Serramazzoni ottenga il \* consenso, a mezzo di accordo bonario, da parte dei proprietari dei terreni, ricadenti in un raggio di 100 metri dall'impianto, al fine di evitare contestazioni successive\* come prevede la Circolare emanata dalla Provincia di Modena in data 29.12.2008 prot. 121232/8.6.3.2.

- l'impianto di trattamento dei reflui sia completamente chiuso e ne venga autorizzato lo scarico,
- sia prevista la piantumazione di una fitta rete perimetrale, lungo la recinzione dell'impianto,
- le immissioni sonore provenienti dall'impianto rispettino i limiti previsti dal DPCM 01.03.91, dalla L.447/95 dal DPCM 14.11.97,
- siano rispettati i limiti previsti dal D.M. n.381 del 10.09.98, dal D.M. 29.5.06, dalla L.R.30 del 31.10.00 e della DGR emilia romagna n.1136 del 21.07.06, per quanto concerne l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici derivanti da impianti di telefonia mobile, emittenti radio televisive, linee e cabine elettriche.

Si rammenta infine che siano rispettati i parametri indicati dalla L.R. n.19/2003 e successive integrazioni per quanto concerne l'equipaggiamento luminoso ed il risparmio energetico.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELLA COMMISSIONE  
PER I NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
DI ANIMARE I GRUPPI



COMUNE DI SERRAMAZZONI (MODENA)  
- 1 DIC. 2008  
PROT. 13668

Spett.le COMUNE DI SERRAMAZZONI  
Piazza G. Galvani  
41028 Serramazzoni (MO)  
Ca. Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata  
Geom. ENRICO TAGLIAZUCCHI  
Ca. Responsabile del Procedimento  
Geom. EVA BENEDETTI

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA n° 21 DA REALIZZARSI IN LOCALITÀ PAZZANO COMUNE DI SERRAMAZZONI - VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - PE 6663.  
**TRASMISSIONE ACCORDO BONARIO** ai sensi della circolare provinciale prot. n° 131232/8.6.3.2. datata 29-12-2008.

Il sottoscritto Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO nato a Pavullo nel Frignano il 23/04/1956, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n°1119, in qualità di Progettista e Direttore Lavori su incarico delle Proprietà, residente per l'incarico in Pavullo nel Frignano (Mo), via Giardini Sud n° [redacted]

In riferimento alla richiesta di permesso di costruire per la variante alle opere di urbanizzazione primaria relative al piano particolareggiato di iniziativa privata n°21 PE 6663 trasmessa in data 26-01-09 prot. n°768 con la presente

**TRASMETTE**

copla dell' Accordo Bonario redatto ai sensi della circolare provinciale prot. n°131232/8.6.3.2. del 29-12-2008 che riporta l'assenso alla costruzione del nuovo depuratore controfirmato da tutti i soggetti interessati.

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Pavullo nel Frignano, 30/1/09

Dott. Ing. ADRIANO VANDELLI

*[Handwritten signature]*  
[Circular official stamp]



COMUNE DI SERRAMAZZONI  
(Provincia di Modena)  
SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA  
Via dei Torregiani 1 - 41028 SERRAMAZZONI (MO) - Tel. 0526 / 882131 - 852138  
Telex 410280000 - 0526 / 25 99 85  
E-MAIL: [urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it](mailto:urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it)

PORTELLO PER L'EDILIZIA

**ACCORDO BONARIO**  
ai sensi della circolare provinciale  
prot. n°131232/8.6.3.2. datata 29-12-2008;

**OGGETTO: COSTRUZIONE DEPURATORE COMUNALE A SERVIZIO DELLA  
FRAZIONE DI PAZZANO - COMUNE DI SERRAMAZZONI.**

1) sottoscritti

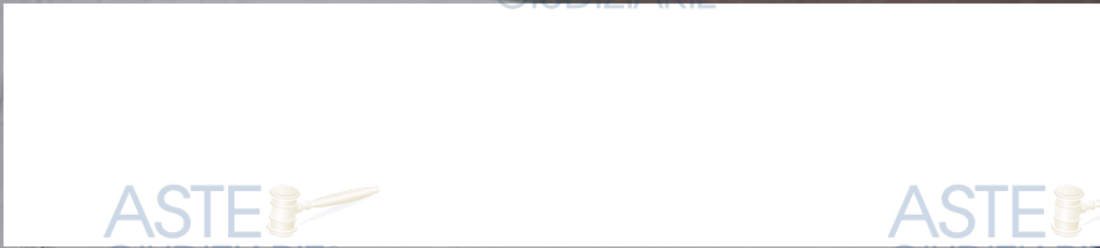
[Redacted signature area]

in qualità di delegato dalla Società [Redacted]  
via XXIV Maggio 1211

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



- la circolare prot. n°131232/8.6.3.2. datata 29-12-2008 emanata dalla Provincia di Modena;
- il parere integrato rilasciato dal Servizio AUSL Distretto di Pavullo e dalla Sezione ARPA di Pavullo in data 02-04-2009 prot. n°27172/PA.

**ESPRIMONO IL PROPRIO CONSENSO**

alla costruzione del nuovo depuratore comunale a servizio della frazione di Pazzano nei modi nelle forme e con le caratteristiche meglio identificate nell'allegato elaborato

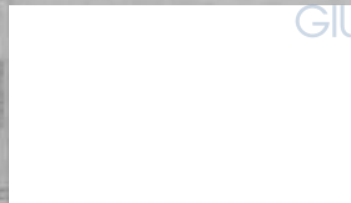
Settemazzoni (MO), il





PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
schede n° 237 - LOC. PAZZANO COMUNE DI SERRAVALLO  
VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

COOPROCON



Dott. Ing. VANDIELLI AGRIMAO

1474

Dott. Ing. VANDIELLI ROSSANO

Civ. Mod.

Dott. Ing. BAZZANI SERENA

83-70-2009

CONFESSIONE DEPURAZIONE CONTINUA A SERVIZIO DELLA  
FRAZIONE DI PAZZANO COMUNE DI SERRAVALLO  
PIANIFICAZIONE ALLIGATA AD ACCORDO RISPONDENTE AL SERVO DELLA  
Circulare provinciale prot. n° 11123/19.6.1.1 del 24.12.2008

Limite comparto urbanistico

Fascia di rispetto depurazione a biodiversità con vincolo di in edificabilità mt. 50,00

Fascia di rispetto mt. 100,00

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Proprietà VERBIS, S.p.A.  
 foglio 37  
 Mappele 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414  
 415 - 417 - 418 - 420 - 421 - 422 - 423  
 Proprietà ORPICO SPA  
 foglio 37  
 Mappele 419 - 420 - 421  
 Proprietà JAKSON GALETTI - DE VALLEREA  
 foglio 37  
 Mappele 218 - 219  
 Proprietà IORANI SASSE  
 foglio 37  
 Mappele 220  
 Proprietà GEMELLI HOLDING - IORANI  
 foglio 37  
 Mappele 218 - 219



COMUNE DI SERRAMAZZONI  
(Provincia di Modena)

PIAZZA SERRAMAZZONI, 10 - 41018 SERRAMAZZONI (MO) - TEL. 059/434320 - 434321  
E-MAIL: uffici@comune.serramazzoni.mo.it

Prot. n. 321

dal 20 Marzo 2009

RACCOMANDATA A.R.

OGGETTO: Convenzione Rep. n. 16394 Raccolta n. 488 del 13/12/2007. Ingiunzione.

In riferimento alla Convenzione Urbanistica Rep. n. 16/94 Bassola n. 4800/2000 (area Madama) relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 21 la Depurazione Acque Piovane di Sopra" sottoscritta in data 21/12/2007 al sensi dell'Art. 40, comma 11, della L.R. n. 47/78, come modificata dalla L.R. 23/70 e dalla L.R. 6/95, dai lottizzanti:

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

IL SINDACO,

dati atto che:

- l'Art. 5 "MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE" punto d) della Convenzione testualmente recita: "d) in accoglimento delle prescrizioni del parere AUSL/ARPA (parere prot. 909084/PG) per il trattamento degli scarichi civili deve essere prevista, fuori comparto, la realizzazione di un depuratore a servizio della lottizzazione. Conseguentemente i lottizzanti si impegnano ad adeguare la rete di raccolta dei reflui per il recapito all'impianto di depurazione e la rete di raccolta delle acque bianche per l'immissione nel recettore finale. La realizzazione del depuratore deve avvenire entro 2 (due) mesi dalla stipula della convenzione e comunque prima di ogni richiesta di titolo abilitativo. Il depuratore sarà realizzato, in accordo con l'Ente del Gestore del Servizio Idrico Integrato SAI, in un'area ricadente all'interno dell'originario mappale numero 249 (ora particelle 486, 487, 488, 489 e 490) foglio 37 C.T. di Serramazzone di proprietà [redacted] come meglio infra precisato ..."

- l'Art. 10 "GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI" Comma 2 della Convenzione testualmente recita: "2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti presteranno adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 con polizza fidejussoria. In via del tutto eccezionale così come autorizzato nella delibera n. 269 del 6.12.2007, sopra allegata alla lettera B) i lottizzanti potranno prestare la garanzia finanziaria a garanzia degli

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

obblighi assunti con la convenzione, entro 4 (quattro) mesi dalla data di stipula della presente convenzione e comunque e inderogabilmente prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, pena la decadenza della convenzione stessa, se il prosa atto, come riferito dagli uffici comunali, che alla data odierna non è ancora stato realizzato il sistema fognario e l'impianto di depurazione dei reflui, di cui all'Art. 5 punto d) della Convenzione e non risulta ancora costituita la polizza fidejussoria di cui all'Art. 10 Comma 2 della Convenzione stessa.

**INTIMA**

ai Lottizzanti in indirizzo, a pena di decadenza della Convenzione stipulata, di provvedere entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di ricezione della presente alla realizzazione del sistema fognario e dell'impianto di depurazione dei reflui di cui all'Art. 5 punto d) della Convenzione e alla presentazione della polizza fidejussoria dell'importo di € 1.132.332,20 di cui all'Art. 10 della Convenzione stessa.

IL SINDACO  
(Raietti Luigi)





# COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Piazza Torquato Tasso, 3/7 - 41024 SERRAMAZZONI (MO) - TEL. 059 101 22 22  
Telex: AUTOMATI 028 195 44 51 E MAIL: UFFICIO.URBANISTICA@COMUNE.SERRAMAZZONI.MO.IT

SPEDIZIONE  
RACCOMANDA A.P.  
Unico per l'Italia  
Incl. 475 del catasto

**Oggetto:** Adempimenti convenzione urbanistica stipulata in data 13/12/2007 tra il Comune di Serramazzoni e le società SER FIN srl, IL Colle srl, Colibri srl e Rosso Modena srl

**Premesso:**

-che in data 13/12/2007 è stata stipulata una convenzione urbanistica tra il comune di Serramazzoni e le società di cui all'oggetto inerente il PP di iniziativa privata denominato PP21 sito in località Pazzano di Serramazzoni ed approvato con deliberazione CC del medesimo Comune n. 45 del 29/05/05

-che tale convenzione prevede, tra gli altri adempimenti a carico delle società proprietarie l'adeguamento delle reti di raccolta dei reflui per il recapito dell'impianto di depurazione e la rete di raccolta delle acque bianche per l'immissione nel recettore finale nonché il depuratore entro e non oltre due mesi dalla stipula della convenzione urbanistica.

Considerato che tale adempimento è obbligatorio e non differibile nel tempo non è a tutt'oggi stato neppure iniziato

Con la presente si diffidano le società in indirizzo nonché il progettista e direttore lavori ad adempiere immediatamente agli obblighi convenzionali pena la decadenza

La stessa da pronunciarsi con atto di autotutela dagli organi competenti di questa  
Amministrazione.

La presente a valersi anche come avvio del procedimento di eventuale abuso  
edilizio ai sensi e per gli effetti delle leggi vigenti.

Il responsabile del Servizio  
Urbanistica ed Edilizia Privata

Geom. Enrico Tagliazucchi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (scheda n° 21) - LOC. PAZZANO COMUNE DI SERRAMAZZONI VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA



INCOGNITO

di parte della legge in vigore

COMUNE DI SERRAMAZZONI  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata  
VISTO: in merito alla richiesta di autorizzazione del  
P.E. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Serramazzone, il 02 DIC 2009  
L'Approvazione del Servizio



*[Handwritten signature]*

COOPROCON  
cooperativo di progettazione e consulenza

COOPERATIVA

PROGETTAZIONE

PROGETTAZIONE

PROGETTAZIONE



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Comune di Serramazzone  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata  
Adegato a documento  
prote. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Progettista Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO	Comitato di coll. Urbanistica	Protocollo 1474
Supervisione Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO	Registrazione C.R. Alb.	
Collaboratore Dott. Ing. BAZZANI SERENA	Nota	
Data Giugno 2009	Descrizione PLANIMETRIA GENERALE	Indirizzo 02
Scala 1:500		

LEGENDA

Limite comparto urbanistico



Proprietario: Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO  
Cognome e Nome: VANDELLI ADRIANO  
C.A.P.: 20139  
Prov.: MI

Comune: CO.MO.  
C.A.P.: 22010  
Prov.: CO

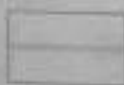





Doc. Ing. HAZZANI SERENA  
Cognome e Nome: HAZZANI SERENA  
C.A.P.: 20139  
Prov.: MI

1:500  
PLANIMETRIA GENERALE

Per saperne di più  
clicca sul link  
www.astejudiziarie.it  
Tel. 02 58 21 64 41  
Fax 02 58 21 64 42

ASTE GIUDIZIARIE®  
02

### LEGENDA

-  Limite comparto urbanistico
-  Sagoma lotti
-  Viabilità
-  Parcheggi ad uso pubblico
-  Area a verde pubblico
-  Marciapiede

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Mapa je uradená podľa stavu k 1.1.2009  
s možnosťou zmeny údajov podľa potreby.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

INDICIA UN IMPIEGATO DELL'ALBERTO A. VIGNONCHI  
CON VINCULO DI PATRIMONIO N. 111 16 06

PIANO PARTICOLAREggiato DI INIZIATIVA PRIVATA (scheda n° 21) - LOC. PAZZANO COMUNE DI SERRAMAZZONI VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

COMUNE DI SERRAMAZZONI  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata

VISTO, si autorizza l'esecuzione dei lavori in conformità del presente progetto P.E.N.

Serramazzone 02/07/2009  
Il Responsabile del Servizio



*[Handwritten signature]*



Comune di Serramazzone  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata  
Allegato a documento  
prot. 4581 del 2/7/09

Via Gazzetti Sud, 12  
41038 Pevullo (MO)  
c/o Direzione ARIETE  
Tel. 0536 21643  
Fax 0536 21684

cooprocon  
d@cooprocon.it

Progettista <b>Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO</b>		Collocatore a D.L. Opere P.E.N.	Numero <b>1474</b>
Destinatario dei Lavori <b>Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO</b>		Sezione <b>Se. B1</b>	
Coordinatore <b>Dott. Ing. BAZZANI SERENA</b>			
Data <b>Giugno 2009</b>	Descrizione <b>RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA</b>		Esibizione <b>01 bis</b>
Scala di ogni...			

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA N° 21  
loc. PAZZANO COMUNE DI SERRAMAZZONZANO  
VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

## RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

## 1. PREMESSA

La presente relazione tecnica integrativa ha lo scopo di meglio definire le scelte progettuali relative alla realizzazione dell'impianto di depurazione a servizio dell'abitato di Pazzano.

Le presenti precisazioni rispondono alle osservazioni espresse dal Servizio AUSL Distretto di Pavullo e dalla Sezione ARPA di Pavullo all'interno del parere integrato rilasciato in data 02-04-2009 prot. n° 27172/P6 in merito alla riduzione della fascia di rispetto circostante il nuovo impianto di depurazione in progetto.

## 2. QUADRO NORMATIVO

Come noto, ad oggi la definizione dei vincoli per l'ubicazione degli impianti di depurazione è stabilita dalla Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 04-02-1977 (di seguito abbreviata in Delibera CITA) e nello specifico dall'allegato 4 recante "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione".

Il Decreto 152/99 nonché il successivo Decreto 152/06 e ss mm hanno salvaguardato la Delibera CITA, che rimane di fatto una disposizione ancora vigente ed efficace.

La Delibera stabilisce che per evitare la diffusione di microrganismi patogeni in zone abitate è necessario posizionare gli impianti che trattano liquami di provenienza domestica ad una adeguata distanza dagli insediamenti stessi. Inoltre per tali impianti prescrive una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. Viene demandata all'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici (di fatto il Comune) la fissazione della larghezza della fascia di rispetto che, in ogni caso, non può essere inferiore a 100 metri.

Piano Particolareggiato di Urbanizzazione Privata sceltivo n°21 - Loc. Pazzano Comune di Santeramo

Anche la Guida ANPA sulla progettazione dei sistemi di collettamento e depurazione delle acque reflue urbane (guida voluta dal Ministero dell'Ambiente) richiama la Delibera CITA1 e la necessità di mantenere la fascia di rispetto con vincolo assoluto di inedificabilità per un raggio di 100 metri circostante l'impianto.

Le motivazioni che stanno alla base del mantenimento di una fascia inedificabile circostante l'impianto rispondono alla necessità di scongiurare il rischio che microrganismi patogeni o sostanze particolarmente pericolose raggiungano zone abitate residenziali o commerciali etc.. All'epoca il limite di inedificabilità venne introdotto al fine di tutelare le abitazioni e gli edifici adiacenti da problemi di rumore e diffusione di microrganismi patogeni per trasporto di aerosol, avendo come riferimento le tecnologie adottate in quel periodo. L'evoluzione delle tecnologie ha permesso oggi giorno di limitare significativamente la produzione di aerosol e l'impatto acustico. Nonostante comunque la Guida ANPA richiama quanto disposto dalla Delibera CITA1 e ribadisce la necessità di definire una fascia di rispetto pari a 100 metri "fatti salvi i casi in cui è possibile, con le tecnologie attuali, il contenimento dei fattori pericolosi per la salute pubblica come aerosol, odori e rumori molesti".

Nell'ambito dei lavori per la stesura della Variante al PTCP in attuazione del PTA è stato affrontato tra gli altri proprio il tema dei vincoli di rispetto dei depuratori di acque reflue urbane e nello specifico sono stati discussi gli aspetti analitici e tecnici inerenti l'applicazione della Delibera CITA1 allo scopo di rivedere i vincoli stessi.

La discussione ed i lavori tecnici hanno visto la partecipazione della Provincia di Modena, della Sezione Provinciale di ARPA e del Dipartimento di Sanità Pubblica. Il gruppo di lavoro ha in conclusione emanato a tutti i soggetti interessati una circolare con prot. n°131232/8.6.3.2, datata 29-12-2008 in cui vengono riportati gli indirizzi operativi utili all'individuazione delle fasce di rispetto circostanti i depuratori comunali.

La circolare ammette, qualora l'applicazione della fascia di rispetto di 100 mt impedisca di fatto di reperire un'area avente le caratteristiche idonee al posizionamento di un impianto di depurazione, di derogare a tale distanza qualora la tecnologia utilizzata sia tale da non costituire pericolo per la salute pubblica.

La fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità infatti risponde alla necessità di preservare la salute pubblica e di contenere i fattori pericolosi connessi agli impianti di depurazione di reflui urbani quali le emissioni di agenti patogeni per aerosol, di odori molesti e di rumori. La possibilità di ridurre la larghezza dagli attuali 100 mt a 50 mt è ammessa dalla circolare in tutti quei casi in cui la tipologia di impianto utilizzata garantisca comunque il contenimento di tali fattori ed assuri adeguate condizioni igienico sanitarie alla popolazione residente nell'area circostante l'impianto.

VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La circolare, sulla base della bibliografia tecnica disponibile, degli studi effettuati e delle indagini condotte su impianti già realizzati nel territorio modenese, riconosce tra le tecnologie ammissibili in caso di necessità di derogare alla fascia di rispetto quella dei depuratori biologici a biomassa adesiva con reattore biologico rotante a biodischi.

Le indagini effettuate su depuratori a biodischi già installati e funzionanti hanno rilevato infatti emissioni di sostanze batteriche patogeniche ed emissioni rumorose altamente al di sotto della soglia di attenzione già nelle immediate vicinanze degli impianti stessi. Si tratta di impianti che per tecnologie costruttive e per modalità di svolgimento del processo depurativo dei liquami garantiscono elevati livelli di protezione contro l'emissione di fattori pericolosi per la salute dell'uomo.

La Circolare attribuisce alle Amministrazioni Comunali la competenza per la delimitazione della fascia di rispetto che potrà essere ridotta rispetto ai 100 metri della normativa in vigore, fino ad un minimo comunque non inferiore a 50 metri qualora non risulti possibile adottare soluzioni alternative, utilizzando come supporto tecnico le indicazioni contenute nella circolare stessa per l'individuazione di vincoli meno restrittivi.

Per i Comuni montani viene ammessa la possibilità di applicare un limite di in edificabilità inferiore ai 100 metri in caso di realizzazioni di impianti di depurazione di acque reflue urbane di potenzialità inferiore a 2000 AE. Tale applicazione deve però avvenire attraverso la modifica degli strumenti urbanistici comunali oppure direttamente con il rilascio di una concessione edilizia, nel caso in cui venga impiegata una tipologia impiantistica a biodischi (impianti di depurazione biologici a biomassa adesiva, con reattore biologico rotante a biodischi) ed a patto che sia verificato che la soluzione tecnica applicata garantisca il contenimento dei fattori pericolosi per la salute pubblica dell'uomo (aerosol, rumori, odori).

### 3. GLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE A "BIODISCHI"

Gli impianti di depurazione a dischi biologici (Rotative Biologic Contractors RCB) derivano concettualmente dai filtri percolatori a pietrisco; in essi come supporto per la membrana biologica si utilizzano appositi dischi chiamati "dischi biologici" o "biodischi".

I liquami, dopo i trattamenti preliminari e previa una normale sedimentazione primaria sono inviati in un bacino a sezione trasversale semicircolare dove si immergono parzialmente (grado di immersione medio di circa il 40%) questi "dischi biologici", cioè dischi di materiale plastico (polistirolo espanso o polietilene) posti affacciati ed imperniati su un tamburo orizzontale messo in rotazione da un piccolo motore elettrico oppure da un getto asimmetrico di aria compressa insuffiata nel liquame.



Il trattamento normalmente prevede una compartimentazione del biodischi in modo da realizzare più stadi in serie, costituiti da singoli gruppi di dischi disposti in una porzione di vasca separata, ciascuno di essi operante con un carico organico in arrivo inferiore a quello del precedente. In pratica si realizza uno schema di più reattori a miscelazione completa disposti in serie, con un grado di efficienza depurativa tanto più elevato quanto maggiore è il numero di stadi. I dischi normalmente hanno diametro variabile tra 1 e 3 metri, a seconda della potenzialità dell'impianto e sono distanziati tra loro di 2-3 cm.

La velocità periferica è di circa 30 cm/sec con conseguente velocità di rotazione di 1-2 giri al minuto per i dischi di grande diametro, e 3-4 giri al minuto per quelli di diametro minore.

L'albero viene posto in lenta rotazione cosicché i dischi vengono ad avere le superfici alternativamente immerse nel liquame che riempie il bacino ed esposte all'atmosfera.

Dopo un certo tempo di esercizio, sulla superficie dei dischi si forma una membrana biologica, di spessore medio 1-3 mm, del tutto analoga a quella che aderisce al materiale di supporto dei filtri percolatori tradizionali, e che alternativamente durante il moto di rotazione si carica di ossigeno nella fase di esposizione all'aria, per poi immergersi ed adsorbire e metabolizzare le sostanze organiche disciolte e colloidali presenti nei liquami. L'ossigeno presente nell'aria non viene adsorbito direttamente dalla membrana biologica, ma prima passa allo stato disciolto nel velo liquido che bagna la membrana, per poi essere utilizzato in soluzione dagli organismi presenti sulla membrana.

La pellicola biologica cresce fino a raggiungere uno spessore di 2-5 mm e quindi si distacca autonomamente dalla superficie del disco grazie all'azione di taglio indotta dalla resistenza all'avanzamento del disco stesso nella miscela liquida.

La miscela liquida contenuta nel bacino in cui si immergono i dischi viene mantenuta in agitazione dalla rotazione degli stessi e viene così impedita la sedimentazione dei solidi sospesi, la miscelazione consente inoltre la distribuzione dell'ossigeno accumulato dai dischi nella fase di emersione in tutta la massa liquida della vasca.

La meccanica del processo sostanzialmente è analoga a quella dei filtri percolatori tradizionali, con la differenza che mentre nei primi il materiale di supporto (pietriscio o materiale plastico sferoidale ad elevata superficie di contatto) è fisso, nel caso dei rotoni biologici risulta in movimento anch'esso oltre al liquame.

La sedimentazione preliminare a monte della sezione ossidativa riveste una funzione particolarmente importante in quanto è utile alla separazione dei solidi sedimentabili grossolani e delle emulsioni di oli e grassi che, se inviati al rotore, causerebbero il progressivo intasamento degli spazi tra i dischi con una pesante inibizione dell'efficienza del processo.

VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le sezioni di trattamento all'interno del rotore sono costituite da più gruppi di dischi paralleli disposti ciascuno in una porzione di vasca separata tramite un setto dalla porzione successiva, secondo una impostazione a "reattori" successivi, ciascuno con funzionamento a miscelazione completa.

Pur avendo rendimenti depurativi inferiori agli impianti che hanno una configurazione del bacino di aerazione con funzionamento "a pistone", lo schema a miscelazione completa assicura una grande stabilità di funzionamento conseguente ad una omogenea miscelazione di microrganismi-cibo-ossigeno nell'ambito di tutta la vasca in quanto le particelle di liquame e fango in ingresso si considerano istantaneamente uniformemente disperse in tutto il volume della vasca, dove si creano condizioni praticamente omogenee. Il rapporto cibo/microrganismi rimane così praticamente costante e quindi si creano condizioni ideali per il regolare sviluppo dei microrganismi. Lo schema a miscelazione completa viene tipicamente applicato nei piccoli-medii impianti di trattamento nei quali, in definitiva, non sono richiesti rendimenti depurativi estremamente spinti. Gli impianti a biodischi vengono infatti utilizzati per comunità da poche decine di abitanti fino a 10.000-15.000 AE (anche se vi sono casi di applicazioni per agglomerati maggiori).

Il numero di stadi del reattore dipendono, come detto, dal rendimento depurativo che si intende ottenere. Solitamente con due stadi è possibile ottenere un abbattimento del BOD di circa l'85%, per pervenire ad una rimozione del 90-95% occorre che l'impianto operi con 3-4 stadi. Non conviene adottare un numero di sezioni maggiore in quanto si rischia che nei primi stadi si abbia uno sviluppo anormale della membrana biologica che può provocare intasamenti ed elevati carichi sugli assi in rotazione con rischio di rottura.

Per il dimensionamento del bacino di immersione si possono prendere a riferimento parametri dell'ordine di  $5 \times 10^{-2} \text{ m}^3$  di vasca/ $\text{m}^2$  di superficie disponibile, cui corrisponde un tempo di ritenzione di circa 1,5 ore. Con questi parametri dimensionali il grado di immersione dei biodischi sarà di circa il 40%.

Il carico organico specifico considerato nel dimensionamento di questi impianti è tipicamente compreso fra 40 e 60 gr BOD<sub>5</sub> totale/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$  oppure di 20-30 gr BOD<sub>5</sub> solubile/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ .

La sezione di ossidazione dell'impianto può essere alloggiata in un ambiente completamente chiuso, sia per ragioni estetiche ma soprattutto ambientali, per limitare i problemi di diffusione di cattivi odori e di concentrazione di insetti. L'alloggiamento del rotore in un locale chiuso protegge inoltre dalle basse temperature invernali (specie in installazioni in zona montana) e dall'azione dei raggi solari che potrebbero deteriorare il materiale plastico di cui sono costituiti i dischi e che favorirebbero lo sviluppo di alghe.

A tale proposito, la protezione dall'azione dei raggi solari ed il conseguente controllo della crescita delle alghe filamentose limiterebbero il fenomeno del cosiddetto "spoglio" che provoca il lento distacco della membrana biologica dovuta al rinnovo delle alghe.

A favore dell'impiego di questa tipologia di impianto giocano anche la completa ispezionabilità delle diverse componenti che riduce drasticamente i pericoli di occlusione e intasamento dei manufatti e delle apparecchiature.

I consumi di energia rispetto a quelli dei tradizionali impianti a lamini attivi si riducono drasticamente. Anche la rumorosità delle apparecchiature elettromeccaniche è poco significativa, specie nel caso di alloggiamento dell'impianto all'interno di un ambiente chiuso che, tra l'altro, consente di impedire anche la diffusione di aerosol.

Le caratteristiche operative dell'impianto possono essere modificate semplicemente variando la velocità di rotazione dei dischi, riuscendo così a realizzare una migliore regolazione del processo. Nel caso di arrivo di scarichi tossici nella maggioranza dei casi si ha un danneggiamento solo superficiale della membrana biologica.

#### 4 LA COLLOCAZIONE DEL NUOVO IMPIANTO

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Serramazzoni indica alla Tavola B.3 l'ubicazione del nuovo depuratore comunale posto ad est del "blocco nord" del comparto di nuova urbanizzazione denominato PP21, costituito da due blocchi approssimativamente simmetrici rispetto all'abitato esistente.

Il depuratore, da realizzarsi a carico del soggetto attuatore della lottizzazione medesima, risulterà a servizio sia dell'abitato esistente della frazione di Pazzano (i cui scarichi ad oggi sono diretti ad una fossa Imhoff) sia del nuovo complesso residenziale.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del comparto PP21 recepisce la previsione di realizzazione del depuratore, proponendone il progetto esecutivo concordato con l'Amministrazione Comunale e con l'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato HIRA MODENA che a collaudo avvenuto ne assumerà l'onere alla gestione e manutenzione.

Lo studio progettuale e le verifiche di fattibilità tecnica dell'impianto hanno portato tuttavia a considerare l'ubicazione dell'impianto prevista dal PRG non idonea per diversi motivi. Il progetto che si propone colloca così il nuovo depuratore in una posizione diversa rispetto alle previsioni di PRG e precisamente ad est dello "stralcio sud" di lottizzazione, come mostra la cartografia allegata.

Sono diverse le motivazioni che suggeriscono di realizzare l'impianto in altra posizione rispetto alle previsioni di PRG e che supportano la scelta progettuale proposta.

In primo luogo occorre considerare che la realizzazione e l'entrata in esercizio del nuovo depuratore consentiranno adeguamento del sistema depurativo esistente della frazione, ad oggi costituito unicamente da una fossa imhoff (di dubbio stato di conservazione e funzionamento) che scarica le acque parzialmente depurate nel reticolo di scolo superficiale.

La rete fognaria a servizio della nuova lottizzazione dovrà a tale scopo intercettare il collettore fognario generale esistente che raccoglie gli scarichi dell'abitato, adducendo le acque reflue alla imhoff esistente. Dal punto di intercettazione suddetto, una unica nuova condotta fognaria per sole acque nere dirigerà le acque reflue al nuovo depuratore, di fatto by-passando la fossa imhoff esistente che verrà quindi dismessa.

Come mostrano gli elaborati grafici, la fossa imhoff esistente è collocata a valle del complesso residenziale recentemente realizzato a margine dell'abitato originario, in un'area che si colloca al centro dei due blocchi che costituiscono la futura lottizzazione; essa a seguito della realizzazione del nuovo intervento residenziale sarà riconvertita a parco pubblico. Di fatto la fossa imhoff esistente è posta a poca distanza dal punto in cui si propone di costruire il nuovo impianto di depurazione. Le condotte fognarie esistenti, a partire dall'abitato originario di Pazzano e dal complesso residenziale di recente costruzione, confluiscono oggi alla fossa imhoff, di fatto già si dirigono verso l'area in cui si propone di realizzare il depuratore. Appare senza dubbio razionale collocare l'impianto nella posizione proposta in quanto essa si trova a valle del punto di arrivo attuale delle condotte fognarie che devono essere intercettate, e poca distanza dalle stesse.

Realizzare il depuratore nella posizione prevista da PRG comporterebbe la necessità di invertire in buona parte il percorso delle condotte fognarie esistenti da intercettare per condurle al nuovo impianto. Ammesso che ciò risultasse tecnicamente possibile, in termini di dislivelli disponibili salti di quota ed interferenze con manufatti esistenti, è evidente l'aggravio economico da sostenere per la modifica alla rete fognaria esistente ed agli eventuali allacciamenti privati da ripristinare.

In secondo luogo si consideri anche il fatto che lo studio geologico dell'area di intervento ha sottolineato come i pendii della fascia del medio Appennino si presentano diffusamente coinvolti in fenomeni di instabilità più o meno intensi, questi ultimi dovuti principalmente alla natura litologica dei terreni che risulta essere prevalentemente pellica argillosa. Questa litologia risente fortemente delle infiltrazioni liquide dovute alle precipitazioni in quanto, data la capacità di assorbimento elevata delle argille, questi terreni raggiungono gradi di plasticità piuttosto elevati con conseguente diminuzione delle resistenze meccaniche e della stabilità. La cartografia

... (Carta Geologica dell'Appennino Emiliano - Romagnolo, Carta geologica del dissesto, seppur attualmente quiescente. Alcuni settori del versante, costituiti dalle zone di interesse, possono essere ascritti come terreni predisposti al dissesto, soprattutto delle caratteristiche meccaniche dei terreni. In tali condizioni, i tagli trasversali lungo il versante per la realizzazione di infrastrutture e quindi anche di nuovi collettori fognari, potrebbero favorire fenomeni di concentrazione di acqua con conseguenti effetti negativi sulla stabilità dei terreni.

Alla luce di queste considerazioni assume ancora più rilevanza non solo la non opportunità ma anche la potenziale pericolosità di posare lunghi tratti di condotta fognaria per raggiungere il nuovo depuratore, qualora esso venisse collocato nella posizione prevista da PRG che è situata ad una considerevole distanza dalla rete fognaria esistente che deve essere intercettata inevitabilmente le opere di scavo per la posa della nuova fognatura diretta all'impianto interesserebbero porzioni di versante classificato come potenzialmente instabile (interessato da frane quiescenti). Per tale ragione è necessario limitare per quanto possibile i tagli al versante che preferenziale di infiltrazione delle acque meteoriche e di ruscellamento, con le note conseguenze sulla liquefazione degli strati argillosi del sottosuolo.

Questa considerazione rendono senza dubbio condivisibile la necessità di realizzare l'impianto di depurazione il più prossimo possibile alle condotte fognarie esistenti che vi dovranno essere dirette ed alle condotte fognarie di progetto a servizio della nuova lottizzazione. La collocazione proposta dell'impianto risponde a tali caratteristiche e rappresenta quindi la migliore soluzione progettuale in quanto consente di limitare al minimo l'estensione della rete fognaria da realizzare per addurre all'impianto gli scarichi civili della frazione.

L'area prescelta per la collocazione del depuratore inoltre è di proprietà di uno dei soggetti titolari della nuova lottizzazione il quale può garantire l'immediata disponibilità del terreno per la costruzione dell'impianto e la successiva cessione all'Amministrazione Comunale dell'area per la presa in carico. La disponibilità dell'area non è certamente fattore trascurabile nella valutazione tecnica di fattibilità dell'intervento, in quanto preserva dalla necessità di stipulare nella migliore delle ipotesi accordi bonari con i proprietari dei fondi privati prescelti per la realizzazione dell'opera o di procedere addirittura con espropriazioni che, come note, comportano per l'Amministrazione un notevole aggravio delle procedure nonché il prolungarsi delle tempistiche. Vista l'urgenza di realizzare e mettere in funzione il nuovo depuratore per ristabilire condizioni igienico sanitarie

adeguate per la popolazione residente di Pazzano, lo svolgersi di una eventuale esproprio comporterebbe di certo la posticipazione dei lavori e dell'avvio dell'impianto.

Una ulteriore considerazione, non di minore importanza delle precedenti, è la prossimità dell'area prescelta per la costruzione dell'intervento alla viabilità esistente. Come mostra la planimetria allegata alla presente, l'area prescelta per l'installazione dell'impianto è posta a poca distanza dalla viabilità pubblica, a margine di una carreggiata esistente che prosegue da via Zebio. Tale strada che da via San Rocco conduce al complesso residenziale di recente costruzione, la parte in carreggiata è ghiajata fino a raggiungere un fabbricato adibito saltuariamente, identificato catastalmente al mappale 211. Oltre tale fabbricato per un tratto la carreggiata prosegue in terra battuta poi il tracciato evidente del percorso si perde all'interno dei terreni incolti. Nonostante la carreggiata debba essere inequivocabilmente adeguata sia dimensionalmente sia come sanotirino e pavimentazione, essa costituisce di fatto già la via di accesso all'impianto. È evidente il vantaggio costituito dall'esistenza di una viabilità di accesso all'impianto per di più pubblica e funzionalmente collegata alle strade carrabili, sia in previsione del transito dei mezzi d'opera per la costruzione dello stesso sia del transito futuro dei mezzi del gestore che periodicamente si recano all'impianto per le operazioni di manutenzione ed ispezione. La posizione dell'impianto prevista dal PRG risulta più distante dalla viabilità esistente e per accedervi sarebbe pertanto necessario realizzare ex novo un tratto di strada a partire da via San Rocco, lungo un pendio con acclività accentuata ed attraversando aree private inevitabilmente oggetto, insieme all'area stessa dell'impianto, di procedura di esproprio nei confronti di soggetti privati non coinvolti dall'intervento edilizio. A tale riguardo, le considerazioni fatte precedentemente circa i rischi di realizzare tagli lungo il versante allo scopo di posare condotte fognarie a causa della potenziale destabilizzazione del terreno valgono evidentemente anche nell'ipotesi progettuale di realizzare scavi e movimenti terra per la costruzione di una nuova strada necessaria per l'accesso al nuovo depuratore.

Per ultimo si rileva che anche le caratteristiche pianometriche dell'area prescelta sono più favorevoli alla costruzione del depuratore in tale posizione rispetto a quella prevista dal PRG.

In primo luogo l'area prescelta presenta una acclività moderata, che consente di sfruttare la maggior parte dei manufatti e di sfruttare la pendenza esistente per i dislivelli necessari ai passaggi delle condotte da un manufatto all'altro. L'interramento dei blocchi costituenti l'impianto mitigherà l'impatto visivo della costruzione, annullandolo quasi per intero. Inoltre immediatamente a valle dell'area di installazione dell'impianto si trova un fosso esistente al quale potrà essere diretta comodamente la condotta di scarico di acque dal depuratore. Il fosso si presenta di dimensioni adeguate e con capacità ricettiva sufficiente all'allontanamento dello scarico.

## 2. L'IMPIANTO IN PROGETTO

L'impianto in progetto è un impianto a biosolchi prefabbricato di potenziamento. Nel dimensionamento si è considerato un carico idraulico di 250 l/ab/g. Il coefficiente di afflusso dei BOD<sub>5</sub> ed un carico organico specifico di 60 gr di BOD<sub>5</sub>/ab/g. Il progetto del depuratore suddivide l'impianto in due blocchi funzionali distinti, realizzabili in due fasi successive.

Il primo blocco comprende una fossa imhoff costituita da una vasca monoblocco in cav prefabbricata di volume pari a 34 mc e dimensioni esterne pari a 250x750x250h cm + 20 cm di copertura. Ad essa sarà diretta la nuova condotta fognaria diam 250mm che da un lato raccoglierà le acque nere provenienti dalla nuova lottizzazione PP21 e dall'altro raccoglierà le fognature esistenti dell'abitato che ad oggi sono allacciate alla vecchia imhoff da dismettere. All'interno della fossa imhoff avverrà il processo di sedimentazione primaria e digestione anaerobica.

A valle della vasca sarà posto un pozzetto prefabbricato monoblocco in cav di derivazione scanso di dimensioni esterne 160x250x150h cm + 10 cm di copertura. Dal pozzetto lo scarico pretrattato può essere diretto o al recapito finale (fosso di scolo) o al secondo blocco funzionale dell'impianto attraverso l'apertura o la chiusura di due valvole a saracinesca in ghisa poste sulle due diramazioni della condotta interna al pozzetto in arrivo dalla imhoff.

La suddivisione della costruzione del depuratore in due fasi successive consentirà l'entrata in esercizio della prima fase depurativa (trattamento in sola fossa imhoff) in tempi brevi. L'obiettivo di tale scelta è quella infatti di ristabilire nell'immediato condizioni igienico sanitarie accettabili per la popolazione residente, ad oggi compromesse dal malfunzionamento della vecchia fossa imhoff esistente, in attesa che vengano ultimati i lavori di costruzione dell'intero depuratore. Il funzionamento del primo blocco del depuratore e quindi il trattamento dei reflui nella sola fossa imhoff è da considerarsi quindi una soluzione temporanea, in attesa del completamento dei lavori e dell'entrata in esercizio dell'intero impianto.

A seguito della realizzazione del primo blocco funzionale, lo scarico pretrattato in uscita dalla imhoff sarà diretto al fosso di scolo.

A completamento dei lavori, quando entrambi i blocchi funzionali del depuratore saranno ultimati ed il funzionamento della linea depurativa sarà completo, dal pozzetto a valle della fossa imhoff il refluo, invece che allo scarico finale nel fosso, sarà diretto ad una seconda vasca di accumulo ed equalizzazione, di volume pari a quella della imhoff per esplicita richiesta del Gestore. Al suo interno sarà posta una stazione di sollevamento costituita da due elettropompe sommergibili di portata minimo 10 mc/h cad, il cui ciclo di attacco e stacco sarà governato dall'andamento del livello in vasca, rilevato da due sonde di livello.

Attrezzature elettromeccaniche delle diverse sezioni depurative (tratore, sollevamento vasca di accumulo ed equalizzazione fanghi, sollevamento pozzetto di estrazione e ricircolo fanghi) provenienti a partire dal locale tecnico per l'alloggiamento del quadro elettrico. Dato il tipo di illuminazione posti al quadro vertice dell'area. All'impianto sarà diretta anche una linea idrica da un pozzo per la fornitura acquedottistica interna. L'area antistante i manufatti sarà adeguatamente livellata e pavimentata per la realizzazione della viabilità esterna per l'accesso e la sosta dei mezzi di manutenzione e spurgo dell'impianto.

#### 4. RIDUZIONE FASCIA DI RISPETTO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del comparto residenziale PP 21 situa il nuovo depuratore comunale in posizione differente rispetto alle previsioni di PRG, in un'area più prossima all'abitato esistente ed alla nuova lottizzazione, come già dettagliatamente descritto al paragrafo precedente.

La nuova collocazione, che si ritiene l'unica tecnicamente applicabile, di fatto non consente di mantenere una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità di raggio pari a 100 mt, trovandosi rispetto ai futuri fabbricati della nuova lottizzazione residenziale ad una distanza inferiore.

Per tale ragione, la presente variante al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione intende richiedere l'applicazione della deroga alla distanza ammessa secondo le nuove disposizioni provinciali attraverso le indicazioni della circolare prot. n°131232/6.6.3.2. del 29-12-2008, portando il limite di inedificabilità a 50 metri di raggio rispetto l'impianto.

In accoglimento delle osservazioni formulate dal Servizio AUSL trasmesse con nota prot. n°27172 del 02-04-2009, dove si legge "Si pone il dubbio se la distanza debba essere calcolata dall'abitazione o più propriamente dal confine dell'area edificabile, che potrebbe corrispondere al giardino dell'abitazione", è stata modificata la disposizione planimetrica dei lotti edificabili il cui fronte è rivolto in direzione dell'area di realizzazione del depuratore (lotti 12 e 13).

La sagoma dei lotti, che secondo la disposizione precedente approvata dal Permesso di Costruire rilasciato prot. n°14716 del 23-12-2008 PE n°6597 parzialmente ricadevano comunque anche all'interno della fascia inedificabile di raggio 50 metri, è stata quindi modificata.

In questo modo i lotti edificabili il cui fronte si rivolge verso il depuratore risultano completamente al di fuori della fascia inedificabile di raggio 50 metri, intendendo con ciò sia l'abitazione vera e propria sia l'area cortiliva o a giardino di pertinenza.



Progetto Particolareggiato di Insediamento Primario Scheda n° 21 - Via. Palazzo Giustizia di Serravalle

La replica planimetrica ha riguardato, di conseguenza, anche l'andamento del lotto e di alcune parcheggi pubblici precedentemente collocati anch'essi all'interno della fascia di rispetto. Le modifiche apportate allo scopo di escludere dalla fascia di edificabilità qualsiasi spazio non fosse prevista la sosta di persone (abitazioni e giardini privati, aree a parcheggio pubblico) risultano comunque di trascurabile entità rispetto all'impostazione generale della lottizzazione e non punti tali da non alterare in modo significativo la disposizione del piano particolareggiato. Nel restante dintorni dell'impianto, ad esclusione quindi dei due lotti edificabili previsti dalla nuova lottizzazione in progetto oggetto della modifica sopradescritta (lotti 12 e 13), non sono previsti altri fabbricati esistenti né sono previste dallo strumento urbanistico altre aree di destinazione edificabili.

La tipologia di impianto a biodischi prescelta risponde pienamente alle indicazioni della circolare sopracitata. Come descritto ai paragrafi precedenti, le diverse sezioni decorative componenti l'impianto saranno costituite da vasche a tenuta in cava chiuse ed interrate ad eccezione della vasca di alloggiamento del reattore biologico rotante a biodischi, che sarà installato fuori terra ma comunque completamente chiuso da una copertura ad arco.

La tecnologia impiantistica a biodischi in sé, al di là della conformazione dell'impianto composto da vasche chiuse ed interrate, è comunque una tecnologia che limita fortemente la dispersione di aerosol pericolosi per la salute pubblica, così come l'impatto acustico derivante dalle apparecchiature elettromeccaniche in funzione. A supporto di queste considerazioni, oltre alla bibliografia tecnica, giungono anche le risultanze di un'indagine condotta su due impianti a biodischi esistenti nel territorio modenese. È stata verificata non solo l'assenza negli immediati dintorni dell'impianto di microrganismi indicatori di contaminazione fecale (coliformi e streptococchi), ma anche una ridottissima carica batterica, quando non assente. Dal punto di vista delle emissioni sonore è stato accertato inoltre che già a 15 metri dagli impianti (della medesima tecnologia proposta dal presente progetto) il valore del differenziale sonoro era pari al limite di 30dB notturni e a 30 metri dall'impianto era inferiore al limite medesimo.

Dal punto di vista dell'impatto visivo, si consideri che l'impianto in progetto risulta quasi completamente interrato, ad eccezione del rotore biologico e dei locali tecnici di alloggiamento dei gruppi elettrici e di telecontrollo. Il naturale degradare del pendio inoltre di fatto per buona parte nasconderà alla vista dei residenti più vicini le strutture fuori terra. Potrà comunque essere prevista la piantumazione di una fitta siepe perimetrale che seguirà l'intero sviluppo della recinzione dell'impianto. Il filare potrà essere costituito da specie arbustive ed arboree sempreverdi (ad esempio di Cupressocyparis leylandii), che mantengano quindi un fitto stato vegetativo durante tutti i mesi dell'anno, piantumate a distanza ravvicinata (una dall'altra in modo da creare una

... Nel rispetto del vincolo di inedificabilità...  
... essere completa. La siepe perimetrale, oltre ad assolvere alla funzione di nascondere il deposito...  
... alla vista, servirà anche ad attenuare le già pressoché inesistenti emissioni sonore ed a ridurre...  
... le eventuali dispersioni di pollini dovute al transito ed alla sosta dei mezzi di manutenzione che...  
... accederanno al deposito in occasione delle visite di ispezione e manutenzione.

## CONCLUSIONI

La presente relazione tecnica è stata redatta nel meglio motivare le scelte tecniche che...  
... hanno condotto alla proposta di diversa collocazione dell'impianto di depurazione in progetto...  
... rispetto alle previsioni di PRG e soprattutto alla proposta di riduzione della fascia di rispetto con...  
... un vincolo di inedificabilità da 100 metri ammessi dalla normativa vigente a 50 metri, in accordo con le...  
... nuove indicazioni recentemente emessa dalla Provincia di Modena con circolare prot...  
... n°131232/8.6.3.2 datata 29-12-2008.

Essa viene trasmessa inoltre in risposta al parere tecnico sospensivo rilasciato dal Servizio...  
... AUSL prot. n°27123 del 02-04-09 nel quale venivano richiesti degli approfondimenti a...  
... giustificazione delle scelte e delle proposte progettuali relative alla realizzazione del depuratore.

Le motivazioni tecniche addotte nella presente relazione si ritengono giustificano pienamente...  
... la possibilità di derogare al vincolo di inedificabilità di 100 metri portandolo a 50 metri e di...  
... realizzare il depuratore nel sito proposto, in considerazione anche della tipologia impiantistica a...  
... bacchi prescelta.

Unitamente alla presente relazione si trasmette il progetto esecutivo dell'impianto di...  
... depurazione, l'aggiornamento della planimetria in cui si propone la modifica della disposizione dei...  
... lotti edificabili il cui fronte è disposto in direzione dell'area del depuratore, rettificati allo scopo di...  
... escludere dall'area vincolata non solo l'ingombro dei fabbricati ma anche le aree cortilive ed a...  
... giardino ed infine l'aggiornamento della tavola della rete di fognatura dove viene evidenziata la...  
... fascia di inedificabilità circostante l'impianto.

Per tutte le altre opere di urbanizzazione relative al comparto in oggetto si considerino validi...  
... gli elaborati già approvati col Permesso di Costruire rilasciato prot. n°14716 del 23-12-2008 PE...  
... n°5597, comunque riferiti all'aggiornamento della planimetria di progetto che si trasmette con la...  
... presente richiesta di variante.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (scheda n°21) - LOC. PAZZANO COMUNE DI SERRAMAZZONI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COOPROCON  
cooperativa di progettazione e consulenza

COMUNE DI SERRAMAZZONI  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata

VISTO la richiesta di autorizzazione presentata dal  
Comune di Serramazzone del presente progetto  
Serramazzone, il 02 DIC. 2009  
Il Responsabile del Servizio



Srl

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Comune di Serramazzone  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata  
Allegato a documenti  
prot. 1488 del 30/09/09

Progettista Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO	Collaboratore e D.ca. Comune P. CA.	Partenza in 1474
Autore del Locali Dott. Ing. VANDELLI ADRIANO		
Coordinatore Dott. Ing. BAZZANI SERENA		
Data Giugno 2009	Descrizione IMPIANTO DI DEPURAZIONE A BIODISCHI PIANTE E SEZIONI	Espresso 03.
Scala 1:50		

Via Cavallotti N. 53  
41028 Poggio (MO)  
c/a Direzione AUSA  
Tel. 0536-21643  
Fax 0536-21604

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**COMUNE DI SERRAMAZZONI  
PROVINCIA DI MODENA**

**PRATICA PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6663 SER.FIN e altri- ISTRUTTORIA**

L'intervento si trova in frazione di Prignano, disimto catastalmente al fog. 37, mappali n° 436-438-455-456-461-464-469-470-471-473-474-480-485-493-496-497-499-507-510-511-512-517-518-522-524

L'intervento ricade in zona urbanistica:

- Zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta N.P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)
- Zona omogenea E6 agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 16.6 N.d.A.) (depuratore)

L'oggetto di intervento di variante alle opere di urbanizzazione relative al Piano particolareggiato n° 21 per la sola parte relativa al Depuratore; a seguito della Circolare in parte della Provincia di Modena, è stata chiesta di ridurre la fascia di rispetto assoluto dagli impianti di depurazione, da 100m a 50 m

**VERIFICA DEGLI STANDARDS**

(si richiama il P.P. approvato con delibera Delibera C.C. n° 45 del 29/06/2006)

**CONDIZIONI PER IL RILASCIO**

Visto il parere da parte dell'Ufficio Ambiente del 17/02/2009

Richiesti in data 25/02/2009 prot. n° 13669 i pareri di competenza AUSL e ARPA

Visto il Parere integrato AUSL e ARPA integrato del 02/04/2009 - SOSPENSIVO

Convocata audizione con la proprietà e tecnico per comunicazioni e chiarimenti circa il parere AUSL-ARPA del 02/04/2009

Vista l'integrazione documentale del 30/06/2009 prot. n° 7488 a riscontro del parere integrato

Vista l'integrazione del 02/07/2009 prot. n° 7581 e successiva trasmissione a ARPA E AUSL

Visto il Parere AUSL del 06/08/2009 prot. 63569 /PC pervenuto in data 10/08/2009 prot. n° 9257 -

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

Visto il Parere ARPA del 05/08/2009 pervenuto in data 11/08/2009 prot. 9156: FAVOREVOLE

CONDIZIONATO

Preso atto che in entrambi i suddetti pareri è richiesto l'ottenimento dell'Accordo Bonario, da parte dei proprietari dei terreni, ricadenti nel raggio di 100m dall'impianto, al fine di evitare contestazioni successive - come prevede la circolare emanata dalla Provincia di Modena in data 29/12/2008 prot. 131232/8.6.3.2

Vista la lettera di trasmissione del 01/12/09 prot. 13669, circa l'accordo bonario, esposto nell'atto.

Si esprime parere favorevole al rilascio del permesso a costruire relativamente la variante in oggetto, nel rispetto delle condizioni / prescrizioni riportati nei pareri rilasciati dai rispettivi enti, richiamando in toto i pareri / prescrizioni / condizionali espressi nel titolo abilitativo originario per tutte quelle parti invariate.

Il responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento  




**COMUNE DI SERRAMAZZONI**  
(Provincia di Modena)

Piazza Turchese Tassi, n° 7 - 41028 SERRAMAZZONI (MO-Imo)  
Tel. 0521/922701 - 922198 fax 0521/922199 - Telefax 0521/922621

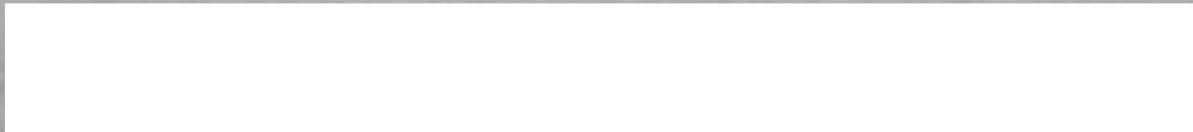
**SERVIZIO ARCHITETTURA ED EDILIZIA PRIVATA**

Prot. 0004402/2008

Serramazzoni, lì 24/02/2008

**RACCOMANDATA A.R.**

Spett.le  
Raspol & Sant'Alfonso Assicurazioni  
via del Piaggio, 10  
01012 - GROSSETO



Il Responsabile del Servizio Architettura ed Edilizia Privata nel procedimento per la verifica dei singoli titoli abilitativi e dello stato di attuazione del Piano Particolareggiato - scheda PP. 21 "Zona C" - oggetto di urbanizzazione (art. 1124) cui la polizza costitutiva precisa garanzia prestata con rinuncia esplicita di beneficio della preventiva esecuzione principale ai sensi dell'art. 10 della più volte estata convenzione urbanistica

- VISTA la Legge 28 gennaio 1977, n° 10 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTA la Legge Regionale 07 dicembre 1978, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Legge 28 febbraio 1985, n° 47;
- VISTA l'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996, n° 662;
- VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTA la vigente strumentazione urbanistica di questo Comune e relative N.T.A.;
- VISTA la Legge Regionale 25 novembre 2002, n° 31;
- VISTA la Legge Regionale 21 ottobre 2004, n° 23;
- VISTA la convenzione urbanistica stipulata in data 15 dicembre 2007 a Ministero Notaio Stalderi in Serramazzoni - Rap. 10393 - Eur. 4888;
- VISTA la polizza fidejussoria n° 1701.1010012731 del 4/4/2008, stipulata presso La V. Spitalini Società Assicuratrice, a garanzia degli impegni assunti nella misura di € 1.132.332,20 (unmilanovecentotrentaduemilatrecentotrentadue euro,venti);

**CONFERMA** che l'attività edilizia inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto ha avuto inizio, mentre non risultano ancora ultimate completamente le opere, non consentendo come conseguenza il rilascio dei singoli certificati di agibilità degli edifici;

Responsabile del Servizio Arch. **Giuseppe SACCANI** - e-mail: g.saccani@comune.serramazzoni.mo.it







NUMERO 1781 1010012721	DIVISIONE 0195198	DELLA SEDE 634667	DATA 04/04/2008
CONTRAENTE SERFIN S.p.A.	INDIRIZZO 10115 1211 SERRAVALLO	CAP 10128	CITTA' SERRAVALLO (PD)
BENEFICIARIO COMUNE DI SERRAVALLO	IMPORTO DELLA GARANZIA 1.132.332,20		
DURATA DELLA GARANZIA 04/04/2008		04/04/2011	

SISTEMI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

CONCESSIONE EDILIZIA N. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE STIPULATA IL \_\_\_\_\_

ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO DEL \_\_\_\_\_

OGGETTO DELLA GARANZIA

PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ESECUZIONE DELLE OPERE IN URBANIZZAZIONE

PAGAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

DESCRIZIONE DEI LAVORI

ONERI DI URBANIZZAZIONE DERIVANTI DALLA CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO PARTICOLARE DI INIZIATIVA PRIVATA N° 21 IN SERRAVALLO (PD) LA POLIZZA PREVEDE L'ESPRESSA RINUNCIA AL BENEFICIO DELLA GARANZIA IN ESCLUSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E LA SUA OPZIONE ENTRO 15 GG. A SEMPRE RICHIESTA SCRITTA DELLA STAZIONE APPALTANTE

Emessa in quattro esemplari ad un solo effetto in GENOVA, il 04/04/2008

SERFIN S.p.A.  
 \_\_\_\_\_  
 Rappresentante Legale



\_\_\_\_\_  
 Rappresentante Legale

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. e sottoscritto dichiara di approvare specificamente le condizioni e disposizioni dei seguenti articoli della Condizioni Generali di Assicurazione:

Art. 5 - (Deposito cautelativo) - Art. 6 - (Rinuncia nel solvibile eccedere in merito al regolare pagamento) - Art. 7 - (Rinuncia alle accettazioni di cui all'art. 1002 C.C.) - Art. 8 - (Diritto alla competenza territoriale)

Il sottoscritto dichiara inoltre specificamente di aver ricevuto, prima della sottoscrizione della presente polizza, copia della nota informativa ai sensi dell'art. 172 del D.Lgs. del 17/03/00 n° 175 in conformità a quanto disposto dalle circolari IVAP n° 323 del 26/07 e n. 9180 del 21/1/03.

PRELIEVO ANNUALE €	13920,41	4180,92	18117,33	2284,87	20382,00
PRELIEVO SUPPLEMENTARE €	4645,47	1393,04	6038,11	754,60	6794,00
	PRELIEVO NETTO	ACCESORE	PRELIEVO ANNUALE	IMPOSTE	PRELIEVO TOTALE

Il pagamento di € 20.382,00 dovuto alla fine della presente polizza è stato effettuato oggi \_\_\_\_\_

Il Contrattante \_\_\_\_\_

Il Beneficiario \_\_\_\_\_

Prote & Sviluppo Assicurazioni s.p.a. di Serravalle (PD) - Sede e Direzione Generale: Serravalle (PD) - Via M. Poggio 1 - Tel. 0421/21111 - Fax 0421/21112

Spazio Legale: Via Poggio 1 - 35012 Serravalle (PD) - Tel. 0421/21111 - Fax 0421/21112

Rappresentante Legale: \_\_\_\_\_

Prote & Sviluppo Assicurazioni s.p.a. di Serravalle (PD) - Sede e Direzione Generale: Serravalle (PD) - Via M. Poggio 1 - Tel. 0421/21111 - Fax 0421/21112