



Comune di Castelfranco Emilia  
Provincia di Modena  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE NR. 107 DEL 22/12/2021**

**OGGETTO: VARIANTE SPECIFICA 2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) AI SENSI DELL'ART.32 BIS DELLA L.R. 20/2000 SS.MM.II. – ADOZIONE.**

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di Dicembre alle ore 14:30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente con avviso consegnato a tutti i consiglieri, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione straordinaria e in prima convocazione.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Roncarati Fausto.  
Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale - D.ssa Simona Lodesani.

Il Presidente Del Consiglio invita il Vice Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti e constata la presenza del numero legale procede alla trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

I consiglieri presenti alla trattazione del presente punto sono i seguenti:

	Nominativo	Pres/Ass
1	Gargano Giovanni	Presente
2	Salvioli Alessandro	Presente
3	Petrucci Luca	Presente
4	Po Giampiero	Presente
5	Roncarati Fausto	Presente
6	Cocchi Bonora Maurizia	Assente
7	Bianconi Susanna	Presente
8	Marchese Alessandra	Presente
9	Marrone Giovanni	Assente
10	Saltini Andrea	Assente
11	Ballotta Matteo	Presente
12	Cuoghi Paola	Presente
13	Sita Ilaria	Presente
14	Caselli Giuseppe	Presente
15	Fabbri Pier Francesco	Assente
16	Montanari Diego	Presente
17	Amicucci Modesto	Assente
18	Girotti Zirotti Cristina	Assente
19	Fantuzzi Enrico	Assente
20	Piccioli Angela	Assente
21	Sardone Michele	Presente
22	Santunione Silvia	Presente
23	Temellini Andrea	Presente
24	Piacquadio Ugo	Presente
25	Bottinelli Laura	Presente

**PRESENTI N.: 17**

**ASSENTI N.:8**

Sono presenti i Signori, quali Assessori esterni: PASTORE LEONARDO, GRAZIOSI VALENTINA, MEZZETTI REMO, CASELGRANDI NADIA, CANTONI SILVIA

Il presente atto viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio On-line.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**RONCARATI FAUSTO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**D.SSA SIMONA LODESANI**



Le proposte di deliberazione di cui ai punti 3 e 4 dell'ordine del giorno della seduta vengono trattate e discusse congiuntamente. Ogni proposta di deliberazione è sottoposta a distinta votazione.

**OGGETTO: VARIANTE SPECIFICA 2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) AI SENSI DELL'ART.32 BIS DELLA L.R. 20/2000 SS.MM.II. – ADOZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- la Legge Regionale 24.3.2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modifiche, individua all’art. 28 il Piano Strutturale Comunale (di seguito denominato PSC), quale strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l’integrità fisica ed ambientale e l’identità culturale relativa al proprio territorio;
- l’art. 32 bis - *Procedimento per varianti specifiche al PSC* della stessa legge, nel disciplinare il procedimento di elaborazione delle varianti specifiche al PSC varianti, prevede l’applicazione dell’art.32 commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell’intesa da parte della Provincia;
- gli artt. 3 e 4 della L.R. n. 24/2017, e in particolare l’art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti”, co. 4, «*Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*
  - a) *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;*»;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.1956 del 22/11/2021 ad oggetto “*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*”;

**VISTI:**

- le deliberazioni consiliari n. 75 e 76 dell’8/4/2009 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- la deliberazione consiliare n. 228 del 13/11/2014 di approvazione della prima Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- la deliberazione consiliare n. 10 del 27/1/2015 di approvazione di Variante agli strumenti urbanistici (P.S.C. e P.O.C.) ai sensi dell’art. a-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- le deliberazioni consiliari n. 119 del 15/6/2011, n. 95 del 12/7/2013 e n. 97 del 30/7/2015 di approvazione rispettivamente della prima, seconda e terza modifica al R.U.E.;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20/03/2017 di approvazione dell’Accordo di Programma “Adeguamento in materia di sicurezza del territorio” finalizzato al recepimento degli Studi di Microzonazione Sismica del territorio e dell’Analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE) in variante al PSC del Comune di Castelfranco Emilia;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 175 del 13/11/2017 di approvazione dell’Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica - ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell’art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. - tra Comune di Castelfranco Emilia, provincia di Modena e C.M.C. S.r.l., per la previsione e attuazione di un nuovo insediamento industriale e strutture scolastiche in località Cavazzona e per la previsione di aree per nuove dotazioni sportive e mobilità dolce nelle frazioni di Manzolino, Gaggio e Piumazzo;



- la deliberazione consiliare n. 18 del 28/03/2019 di approvazione della seconda Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 4/2020 e la Determinazione prot.13660 del 28/04/2020 di conclusione del procedimento per Variante al PSC in procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – Demolizione e ricostruzione edificio scuola primaria “Grazia Deledda”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 72/2021 e la Determinazione del SUAP prot.17820 del 05/08/2021 di conclusione del procedimento per Variante al PSC in procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – Ampliamento piazzale burrificio delle ditte Zanasi srl e GRACOM srl;
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n° 119 del 15/6/2011, n° 95 del 12/7/2013 e n° 97 del 30/7/2015 di approvazione di modifiche al RUE;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 99 del 23/11/2017, con la quale si è recepito lo schema di regolamento edilizio tipo in attuazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia di cui alla D.G.R. 922/2017 – Modifica al RUE 2017;
- il quadro della Pianificazione Operativa Comunale, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i., costituito da:
  - POC 0, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 216 del 15/10/2010, ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
  - POC 1, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 6/4/2011, ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
  - POC 3, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 123 del 30/10/2012 ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
  - 
  - POC 2 - I stralcio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 14/3/2013 ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
  - 
  - POC 2 - II stralcio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 28/3/2014 e variante adottata con Deliberazione n° 61 del 20/7/2017 ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
  - 
  - POC 6, Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 175 del 13/11/2017;
  - POC 5, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 63 del 26/07/2018;
  - POC 7, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 21/06/2018;
  - POC 4, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 08/04/2019;
  - POC 8, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 98 del 23/11/2017 proposto in approvazione nella presente seduta;
  - POC 9, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 80/04/2019.

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n.196 del 12/11/2021 di approvazione del Documento Preliminare della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale (PSC) - Riclassificazione edifici tutelati ex. art. a-9 L.R. 20/2000 - ai sensi degli artt. 14, 32 e 32 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., corredato della ValSAT Preliminare;

**DATO ATTO** che:

- in data 23 novembre 2021 si è tenuta la prima riunione e seduta conclusiva della Conferenza di



Pianificazione per la formazione della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale del Comune di Castelfranco Emilia, al termine della quale tutti gli Enti partecipanti hanno provveduto a sottoscrivere il verbale conclusivo della Conferenza (prot. 47964/2021), a prova della condivisione delle determinazioni finali in esso contenute;

- il suddetto verbale è stato trasmesso agli enti competenti convocati con nota prot.n.47974 del 30/11/2021;
- il Comune di Castelfranco Emilia e la Provincia di Modena al termine dei lavori della Conferenza, sulla base delle proposte e delle scelte di pianificazione complessivamente avanzate, viste le determinazioni conclusive, hanno ravvisato gli estremi per procedere alla stipula dell'Accordo di Pianificazione;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della proposta di Accordo di Pianificazione discussa al punto precedente dell'ordine del giorno della seduta odierna;

**DATO ATTO** che l'Ufficio di Piano ha predisposto e redatto i documenti costitutivi della Variante Specifica 2021 al PSC - Riclassificazione edifici tutelati ex. art. a-9 L.R. 20/2000, che si allegano al presente atto quali parti integranti formali e sostanziali alle lettere di seguito indicate:

- A)** Relazione  
Carte del sistema insediativo storico
- B1)** Tav. 3.1
- B2)** Tav. 3.2
- B3)** Tav. 3.3
- B4)** Tav. 3.4
- B5)** Tav. 3.5
- B6)** Tav. 3.6
- B7)** Tav. 3.7  
Carte dei Centri Storici
- C)** Tav. 5.1
- D)** ValSAT e Sintesi non tecnica

**DATO ATTO altresì** che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera di adozione della Variante Specifica 2021 al PSC, e comunque fino alla data di entrata in vigore della variante al piano, l'Amministrazione sospenderà ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione e sospenderà altresì l'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale ed urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del piano adottato;

**RITENUTO** necessario procedere all'adozione della Variante Specifica 2021 al PSC, redatta in conformità all'art. 28 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., nonché dell'art. 32 bis della medesima legge;

**VISTE** le norme regionali in materia di "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio":

- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 24/2017 ed in particolare gli artt. 3 e 4;

**SENTITA** la Commissione Consiliare n. 3 nelle sedute del 07/12/2021 e del 15/12/2020;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 D.lgs. n. 267/18.8.2000;

In seguito alla discussione il cui contenuto è integralmente riportato nella registrazione audio che, ai sensi dell'art. 56 del Regolamento del Consiglio Comunale, è pubblicata nel sito web del Comune e costituisce verbale della presente seduta, il Presidente dichiara aperta la votazione

Indi

Con le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti in **17**  
aula al momento del voto:



risultano assenti i Consiglieri:  
COCCHI BONORA MAURIZIA  
MARRONE GIOVANNI  
SALTINI ANDREA  
FABBRI PIER FRANCESCO  
AMICUCCI MODESTO  
GIROTTI ZIROTTI CRISTINA  
FANTUZZI ENRICO  
PICCIOLI ANGELA

Consiglieri presenti in aula che hanno dichiarato di non partecipare al voto: 0

Consiglieri votanti: 13

Astenuti: 4  
Dichiarano di astenersi i Consiglieri:  
SANTUNIONE SILVIA  
TEMELLINI ANDREA  
PIACQUADIO UGO  
BOTTINELLI LAURA

Favorevoli: 13

Contrari: 0

### DELIBERA

- 1) **di adottare** la Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente - Riclassificazione edifici tutelati ex. art. a-9 L.R. 20/2000 - redatta in conformità all'art. 28 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., secondo il procedimento previsto dall'art. 32 bis della medesima legge – costituita dai seguenti elaborati in formato digitale, che si allegano al presente atto quali parti integranti formali e sostanziali alle lettere di seguito indicate:
  - A) Relazione  
Carte del sistema insediativo storico
  - B1) Tav. 3.1
  - B2) Tav. 3.2
  - B3) Tav. 3.3
  - B4) Tav. 3.4
  - B5) Tav. 3.5
  - B6) Tav. 3.6
  - B7) Tav. 3.7
  - Carte dei Centri Storici
  - C) Tav. 5.1
  - D) ValSAT e Sintesi non tecnica
- 2) **di dare mandato** all'Unità operativa Ufficio di Piano di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto, a norma della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- 3) **di dare atto** che le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. sono efficaci dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 4) **di ottemperare** agli adempimenti in materia di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 s.m.i.



Dopodiché,  
stante l'urgenza di assolvere agli adempimenti della L.R.24/2017, si stabilisce di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

con le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese, peralzata di mano:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto:	17	risultano assenti i Consiglieri: COCCHI BONORA MAURIZIA MARRONE GIOVANNI SALTINI ANDREA FABBRI PIER FRANCESCO AMICUCCI MODESTO GIROTTI ZIROTTI CRISTINA FANTUZZI ENRICO PICCIOLI ANGELA
Consiglieri presenti in aula che hanno dichiarato di non partecipare al voto:	0	
Consiglieri votanti:	13	
Astenuti:	4	Dichiarano di astenersi i Consiglieri: SANTUNIONE SILVIA TEMELLINI ANDREA PIACQUADIO UGO BOTTINELLI LAURA
Favorevoli:	13	
Contrari:	0	

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e immediatamente eseguibile ai sensi art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000

**Servizio proponente**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
**Istruttore**

**Edilizia Privata,piani Urbanistici**  
**Attuativi E Urbanizzazione**  
**Arch. Marino Bruno**

Andrea Stagni

