



Comune di Castelfranco Emilia  
Provincia di Modena  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE NR. 10 DEL 26/01/2023**

**OGGETTO: VARIANTE SPECIFICA 2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART.32 BIS DELLA L.R. 20/2000 S.M.I. - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventitre il giorno ventisei del mese di Gennaio alle ore 19:30 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	Presente
7	Bianconi Susanna	Presente
8	Marchese Alessandra	Presente
9	Marrone Giovanni	Presente
10	Saltini Andrea	Assente
11	Ballotta Matteo	Presente
12	Cuoghi Paola	Presente
13	Sita Ilaria	Presente
14	Savigni Luisa	Presente
15	Fabbri Pier Francesco	Presente
16	Montanari Diego	Presente
17	Amicucci Modesto	Assente
18	Girotti Zirotti Cristina	Assente
19	Fantuzzi Enrico	Presente
20	Piccioli Angela	Presente
21	Sardone Michele	Assente
22	Santunione Silvia	Presente
23	Temellini Andrea	Presente
24	Piacquadio Ugo	Presente
25	Bottinelli Laura	Assente

**PRESENTI N.: 20**

**ASSENTI N.:5**

Sono presenti i Signori, quali Assessori esterni: PASTORE LEONARDO, TESTONI SARAH, MEZZETTI REMO, CASELGRANDI NADIA

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**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo <https://alboce.comune.castelfranco-emilia.mo.it> per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Castelfranco Emilia.

**OGGETTO: VARIANTE SPECIFICA 2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART.32 BIS DELLA L.R. 20/2000 S.M.I. - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 196 del 12/11/2021 è stato approvato il Documento Preliminare della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale (PSC) – riclassificazione edifici tutelati ex art. A-9 L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., corredato della ValSAT Preliminare;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 22/12/2021 è stato approvato l'Accordo di Pianificazione per la formazione della Variante Specifica 2021 al PSC;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 22/12/2021 è stata adottata la Variante Specifica al PSC 2021;
- con deliberazione di Consiglio Provinciale di Modena n. 17 del 21/02/2022 è stato approvato l'Accordo di Pianificazione per la formazione della Variante Specifica 2021 al PSC;
- l'Accordo di Pianificazione relativo alla Variante Specifica 2021 al PSC è stato sottoscritto da Giovanni Gargano, Sindaco del Comune di Castelfranco Emilia, in data 07/03/2022 e da Gian Domenico Tomei, Presidente della Provincia di Modena, in data 07/03/2022;

**VISTI:**

- le deliberazioni consiliari n. 75 e 76 dell'8/4/2009 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la deliberazione consiliare n. 228 del 13/11/2014 di approvazione della prima Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la deliberazione consiliare n. 10 del 27/1/2015 di approvazione di Variante agli strumenti urbanistici (PSC 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 RUE;
- 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 (PSC);
- 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.,



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023

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, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 108 del 22/12/2021;
- POC 9, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 80/04/2019;
- POC 10, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 109 del 22/12/2021;
- POC 11, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 110 del 22/12/2021;

**RILEVATO CHE** gli strumenti adottati dal Consiglio Comunale non riguardano gli ambiti interessati dalla Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale in argomento;

**DATO ATTO CHE:**

- Gli elaborati costitutivi della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale e la ValSAT/VAS sono stati depositati al BURERT e presso il Comune di Castelfranco Emilia per 60 giorni interi e consecutivi, dal 30 marzo 2022 al 30 maggio 2022, come risulta dall'avviso Comune di Castelfranco Emilia prot. 13123/2022, pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 83 del 30/03/2022;
- Nei termini del deposito, sono pervenute le seguenti osservazioni:
  1. pervenuta in data 04/05/22 e assunta agli atti con prot.18647: arch. Prata Irene per Tomba Enea, relativa al fabbricato sito in via Carducci, 58, catastalmente identificato al Foglio 109, Mappale 49, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RRC;
  2. pervenuta in data 04/05/22 e assunta agli atti con prot. 18648: arch. Prata Irene arch. per Zanoli Elena, relativa al fabbricato sito in via Belvedere, 11, catastalmente identificato al Foglio 109 Mappale 85, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RRC;
  3. pervenuta in data 04/05/22 e assunta agli atti con prot. 18649: arch. Prata Irene per Cappelli Paolo, relativa al fabbricato sito in via Canola, 20, catastalmente identificato al Foglio 52 Mappale 173 attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RRC;
  4. pervenuta in data 12/05/22 e assunta agli atti con prot. 20013: arch. Conti Filippo Maria per Salvadori Alberto, relativa ai fabbricati siti in via Muzza Corona, 118 catastalmente identificati al Foglio 108 Mappale 53, 54, 55 già oggetto di proposta di svincolo e ai fabbricati siti in via Muzza Corona, 114 catastalmente identificati al Foglio 108 Mappale 13 sub 2, 3 già oggetto di proposta di svincolo;
  5. pervenuta in data 19/05/22 e assunta agli atti con prot. 21036: geom. Cantaroni Marco per Elmi Luisa, Elmi Silvia, Piccinelli Norina, relativa al fabbricato sito in via San Donnino, 11, catastalmente identificato al Foglio 82 Mappale 216, attualmente non oggetto di tutela;
  6. pervenuta in data 26/05/22 e assunta agli atti con prot. 22022: geom. Vignali Marco geom. per Grimandi Roberto, relativa al fabbricato sito in via Bastarda, 13 catastalmente identificato al Foglio 117 Mappale 33, attualmente fabbricato non oggetto di tutela inserito in nucleo IS.a;
  7. pervenuta in data 28/05/22 e assunta agli atti con prot. 22442: ing. Grassigli Giuseppe per Deiana Gianfranco e Ravaldi Melissa, relativa al fabbricato sito in via Inferno, 4, catastalmente identificato al Foglio 54 Mappale 496, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RRC;



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023

8. pervenuta in data 30/05/22 e assunta agli atti con prot. 22610: ing. Rossi Angelo per Balasso Giovanni, relativa al fabbricato sito in via Morano, 12, catastalmente identificato al Foglio 44 Mappale 112, già oggetto di proposta di svincolo;
  9. pervenuta in data 30/05/22 e assunta agli atti con prot. 22715: geom. Napolitano Alessandro per Bozzoli Elisabetta e Giuffredi Marco, relativa al fabbricato sito in via Baracca, 8 catastalmente identificato al Foglio 10 Mappale 40, subb. 3 e 4, attualmente classificato come come Es.b con categoria di intervento RRC;
- Oltre i termini del deposito, sono pervenute le seguenti osservazioni:
10. pervenuta in data 12/09/22 e assunta agli atti con prot. 38140: arch. Irene Prata per Fondazione Savioli con riferimnto al fabbricato catastalmente identificato al Foglio 30, Mappale 46, noto come Asilo "Ferdinando Savioli", sito in via per Riolo n. 47, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RE e vincolo PS sull'area di pertinenza;
  11. pervenuta in data 26/10/22 e assunta agli atti con prot. 44955: ing. Tampieri Stefano per Malaguti Angela e Prandini Giulia, relativa al fabbricato sito in via per Recovato, 19 catastalmente identificato al Foglio 11 Mappale 27 subb 7,8,11, attualmente classificato come come Es.b con categoria di intervento RRC
  12. pervenuta in data 16/11/22 e assunta agli atti con prot. 48050: geom. Gibertini Fabio per Zannoni Giuseppe e Spadafora Maria, relativa al fabbricato sito in via Albergati, 3, catastalmente identificato al Foglio 90 Mappale 26, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RE;
  13. osservazione d'Ufficio n prot. 38140 del 28/11/2022 relativa al fabbricato catastalmente identificato al Foglio 30, Mappale 46, noto come Asilo "Ferdinando Savioli", sito in via per Riolo n. 47, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RE e vincolo PS sull'area di pertinenza;
  14. pervenuta in data 23/12/22 e assunta agli atti con prot. 54206: arch. Aureli Lorenzo per Romagnoli Rosetta, Garelli Francesca e Margherita, relativa al fabbricato sito in via Tarozzi, 43°, catastalmente identificato al Foglio 121 Mappale 293, attualmente classificato come Es.b con categoria di intervento RRC;
- Sono stati assunti agli atti i seguenti pareri da parte degli Enti competenti:
- Parere HERA spa -INRETE Distribuzione Energia spa 101643-38977 del 30/05/2022 assunto agli atti comunali con prot. 22701/2022
- In data 19/01/2022 è stato acquisito agli atti comunali al prot. 2691 l'Atto del Presidente n. 13 del 18/01/2023, con cui sono stati espressi ed approvati le Riserve ai sensi dell'art. 32 L.R. 20/2000, ed il Parere motivato in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 18 L.R. 24/2017 e dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006;

**RILEVATO** che il Presidente della Provincia di Modena, con l'atto succitato, ha disposto:

- 1) di non sollevare osservazioni alla seconda variante specifica al PSC del comune di Castelfranco Emilia adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 21/12/2021 ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 20/2000 approvando l'istruttoria tecnica prot. n. 1731 del 18/01/2023;
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Castelfranco Emilia, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Urbanistica, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'AUSL di Modena -Servizio Igiene Pubblica.

**VISTE:**

- la Relazione di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti prot. 2829 del 19/01/2023, predisposta dall'Ufficio di Piano, Unità Operativa del Servizio Governo del Territorio Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa, Green City e Sviluppo Sostenibile, che si allega al n. 1);
- la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, co. 2, della L.R. n. 20/2000, prot. 3413 del 24/01/2021, redatta in esito alla Relazione di controdeduzione nella quale è illustrato in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e che sarà resa pubblica sul sito web istituzionale del Comune, che si allega al n. 2);

**RITENUTO** necessario procedere all'approvazione 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;



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023

**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 nella seduta del 19/01/2023;

**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 aula al momento del voto: **20**  
risultano assenti i Consiglieri:  
SALTINI ANDREA  
AMICUCCI MODESTO  
GIROTTI ZIROTTI CRISTINA  
SARDONE MICHELE  
BOTTINELLI LAURA

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

Consiglieri votanti: **16**

Astenuti: **4**  
Dichiarano di astenersi i Consiglieri:  
MONTANARI DIEGO  
SANTUNIONE SILVIA  
TEMELLINI ANDREA  
PIACQUADIO UGO

Favorevoli: **14**

Contrari: **2**  
Si dichiarano contrari i Consiglieri:  
FANTUZZI ENRICO  
PICCIOLI ANGELA

## **DELIBERA**

- 1) di controdedurre alle osservazioni pervenute, ai pareri degli Enti competenti ed alle riserve della Provincia di Modena, come si evince dalla Relazione, prot. 2829 del 19/01/2023, allegata alla presente deliberazione al n. 1);
- 2) di approvare secondo la procedura prevista dall’art. 32 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., in conformità alle disposizioni di cui all’art. 4 della L.R. n. 24/2017, la Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale del Comune di Castelfranco Emilia, costituita dai seguenti elaborati in formato digitale, parti



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023

integranti formali e sostanziali della presente deliberazione:

- 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
- C1) Tav. 5.1
- C2) Tav. 5.2
- D) ValSAT e Sintesi non tecnica

- 3) di dare atto che la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, co. 2, della L.R. n. 20/2000, nella quale è illustrato in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, costituisce allegato al n. 2), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e sarà resa pubblica sul sito web istituzionale del Comune;
- 4) di incaricare l'Ufficio di Piano, (Unità Operativa del Servizio Governo del Territorio Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa, Green City e Sviluppo Sostenibile), ai sensi dell'art. 32, co. 12 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., affinché provveda a:
  - trasmettere copia integrale della Variante al Piano approvata alla Provincia di Modena ed alla Regione Emilia Romagna, che provvederà alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione;
  - pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente l'avviso di approvazione della Variante al Piano;
  - pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente la presente deliberazione ed i relativi allegati per la libera consultazione;
- 5) di dare atto che, ricorrendo le condizioni di cui all'art.32 co. 9 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., la Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 32, co. 13, della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Dopodiché,

stante l'urgenza di procedere alla pubblicazione sul BURERT della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale nella prima data disponibile, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: **20**

risultano assenti i Consiglieri:  
SALTINI ANDREA  
AMICUCCI MODESTO  
GIROTTI ZIROTTI CRISTINA  
SARDONE MICHELE  
BOTTINELLI LAURA



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023

Consiglieri presenti in aula che hanno dichiarato di non partecipare al voto:	0
Consiglieri votanti:	16
Astenuti:	4 Dichiarano di astenersi i Consiglieri: MONTANARI DIEGO SANTUNIONE SILVIA TEMELLINI ANDREA PIACQUADIO UGO
Favorevoli:	14
Contrari:	2 Si dichiarano contrari i Consiglieri: FANTUZZI ENRICO PICCIOLI ANGELA

### **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

Pulga Valeria



Comune di Castelfranco Emilia (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 10 DEL 26/01/2023