

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**OBIETTIVI E CONTENUTI
DELLA 3^a VARIANTE AL P.O.C.
DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

INDICE

PREMESSA	3
1 FONTI NORMATIVE	3
2 LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.	7
3 CONTENUTI DELLA 3 ^A VARIANTE AL P.O.C.	7
3.1 Individuazione di aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio ed alla costituzione di servitù	7
3.2 Individuazione di nuovi siti per la impianti fissi di telefonia mobile	12
3.3 Rettifica del perimetro dell'ambito AC.b n° 81.6 "Manzolino – residenziale"	15
4 ELABORATI DELLA 3 ^A VARIANTE AL P.O.C.	17

PREMESSA

Il Comune di Castelfranco Emilia risulta oggi dotato del Piano Strutturale Comunale – P.S.C., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 76 dell'08.04.2009, e del Piano Operativo Comunale – P.O.C., approvato in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 34 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i., con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 216 del 15.10.2010.

Successivamente sono state elaborate due Varianti al P.O.C.: la prima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 06.04.2011, la seconda adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 94 del 12.05.2011, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della L.R. n° 20/2000.

Come noto, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i., comma 1 bis, il P.O.C. è predisposto in conformità alle previsioni del P.S.C. e non può modificarne i contenuti; pertanto le previsioni contenute nella terza Variante al P.O.C. sono state definite in conformità al P.S.C. vigente e non ne costituiscono variante.

1 FONTI NORMATIVE

La disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio è regolamentata, a livello regionale, dalla Legge Regionale n° 20/2000 e s.m.i., che detta norme in materia di pianificazione urbanistica e territoriale, definendo le procedure amministrative necessarie per l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici.

Nello specifico l'art. 30 definisce i contenuti e le competenze del Piano Operativo Comunale, mentre l'art. 34 ne regola le procedure di approvazione.

Di seguito si riporta un estratto del testo della norma regionale citata:

L.R. n° 20/2000

...Omissis...

Art. 34 - Procedimento di approvazione del POC

- 1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del POC e delle sue modifiche. La medesima disciplina si applica altresì al Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE) e ai piani settoriali comunali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.*

2. *Nella predisposizione del POC, il Comune attua le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste dallo Statuto o da appositi regolamenti. Per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione, quali l'istruttoria pubblica e il contraddittorio pubblico, nonché le forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati, stabilite dall'articolo 30, comma 10.*
3. *I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente in ordine ai piani regolatori generali sono rilasciati dalle amministrazioni competenti in sede di formazione del POC, in coerenza con le valutazioni espresse ai sensi del comma 3 dell'art. 14.*
4. *Il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
5. *Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4 chiunque può formulare osservazioni.*
6. *Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.*
7. *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.*
8. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*
9. *Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 8.*

In materia di espropri vige, a livello nazionale, il così detto "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", contenuto nel D.P.R. n° 327 del 08.06.2001.

La Regione Emilia Romagna ha successivamente emanato, per competenze attribuitegli, un provvedimento legislativo contenuto nella L.R. n° 37 del 19.12.2002.

L'ambito di applicazione della Legge Regionale è definito all'art. 2, comma 1 ed in esso rientrano anche le procedure espropriative realizzate anche da soggetti pubblici, al fine di acquisire beni immobili per l'esecuzione di opere o interventi pubblici.

La Legge regionale prevede in particolare, al Titolo III, le disposizioni in merito alla procedura di apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, distinguendo le modalità a seconda dello strumento di pianificazione utilizzato.

Di seguito si riporta un estratto del testo della norma regionale citata:

L.R. n° 37/2002

...Omissis...

Art. 8 - Atti di apposizione del vincolo espropriativo

- 1. I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).*
- 2. I vincoli urbanistici preordinati all'esproprio possono essere altresì apposti attraverso l'approvazione di accordi di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, nonché attraverso conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale vigente comportano variante al POC.*
- 3. Gli atti deliberativi indicati ai commi 1 e 2, nonché i relativi avvisi pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione, devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta apposizione del vincolo espropriativo.*
- 4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del d.p.r. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC di cui all'articolo 30 della l.r. 20/2000.*

Art. 9 - Comunicazione di avviso della procedura di apposizione del vincolo

- 1. Nei casi in cui il vincolo espropriativo sia apposto mediante variante specifica al POC, avente ad oggetto la localizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero mediante uno degli atti previsti all'articolo 8, comma 2, l'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera.*
- 2. La comunicazione è effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto dai medesimi soggetti ai sensi dell'articolo 3, comma 10, a seguito:*
 - a) dell'adozione della variante specifica al POC;*

- b) della conclusione della conferenza preliminare prevista dall'articolo 40, comma 2, della l.r. n. 20/2000;*
 - c) del deposito del progetto dell'opera oggetto della conferenza di servizi, intesa o altro atto comunque denominato in variante al POC.*
- 3. Nella comunicazione devono essere indicati il luogo di deposito della variante specifica e dell'atto da cui derivi il vincolo espropriativo ed il nominativo del responsabile del procedimento. I proprietari delle aree possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.*
 - 4. Fuori dai casi previsti dal comma 1, qualora il vincolo espropriativo sia apposto attraverso il POC, la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione di cui all'articolo 10, comma 2, prende luogo della comunicazione individuale e la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo espropriativo avviene nell'ambito delle forme previste dall'articolo 10, comma 3.*

Art. 10 - Vincolo apposto con POC, variante specifica, o con accordo di programma

- 1. Nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del POC o di variante specifica o tramite un accordo di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, il Comune o l'ente che promuove l'accordo di programma è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali.*
- 2. Ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del POC o di variante specifica nonché quello dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano, la variante e l'accordo di programma sono preordinati all'apposizione del vincolo espropriativo e che gli stessi contengono un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.*

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono presentare osservazioni. In sede di approvazione del POC ovvero di variante specifica e in sede di conclusione dell'accordo di programma il Consiglio comunale o le altre amministrazioni competenti sono tenuti all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi.

2 LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.

La Giunta comunale di Castelfranco Emilia ha proceduto a definire le *“Linee Guida per la redazione del P.O.C.: obiettivi, priorità, criteri”* con Deliberazione n° 68 del 06.05.2009, successivamente integrata con Deliberazione n° 77 del 13.04.2010 e s.m.i..

La presente Variante al P.O.C. è stata elaborata coerentemente a tali disposizioni d’indirizzo.

3 CONTENUTI DELLA 3^A VARIANTE AL P.O.C.

I contenuti della terza Variante al P.O.C. si articolano in tre temi principali:

1. individuazione di aree da assoggettare a vincolo preordinato all’esproprio ed alla costituzione di servitù per la localizzazione di opere e servizi pubblici e di interesse pubblico;
2. individuazione di nuovi siti per la realizzazione di Stazioni Radio Base a servizio della rete di telefonia mobile;
3. rettifica del perimetro di un ambito definito dal vigente P.S.C., con specifico riferimento all’ambito AC.b n° 81.6 “Manzolino – residenziale”.

Di seguito si procede ad un’illustrazione di tali temi, corredata dagli elaborati grafici che costituiscono parte integrante della terza Variante al P.O.C..

3.1 Individuazione di aree da assoggettare a vincolo preordinato all’esproprio ed alla costituzione di servitù

Il procedimento localizzativo delle opere pubbliche è definito dall’art. 36 bis della L.R. n° 20/2000 e s.m.i. che, al comma 1, stabilisce che:

“La localizzazione delle opere pubbliche è operata dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero da loro varianti, che ne prevedono la realizzazione. In particolare:

b) il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell’opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti idonei ed ai corridoi individuati dal PSC.”

L’attivazione delle procedure espropriative e l’apposizione delle servitù previste con la terza

Variante al P.O.C. sono finalizzate alla realizzazione di alcune opere pubbliche di rilevante interesse per la collettività e precisamente:

- b. collettamento dei reflui fognari del Comune di S.Cesario s/P verso la rete fognaria del Comune di Castelfranco Emilia;
- c. deviazione del cavo Cerchia per la risoluzione di criticità idrauliche che interessano l'abitato di Piumazzo;
- d. tratto di pista ciclabile che andrà a costituire il completamento del percorso di collegamento tra l'abitato di Piumazzo e la località California;
- e. intervento di riqualificazione della IV stecca delle 'Case dei lavoratori' situate nel Centro Storico del Capoluogo.

a. Collettamento dei reflui fognari del Comune di S. Cesario verso la rete fognaria del Comune di Castelfranco Emilia

L'Ente Gestore del sistema della rete fognaria HERA Spa ha manifestato l'esigenza, con istanza presentata in data 20.12.2011 prot. 42283, di elaborare un Piano Particolare di espropri e servitù nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere connesse alla dismissione del depuratore di S.Cesario s/P, che presuppone il contestuale collettamento dei reflui attualmente ad esso afferenti al sistema fognario di Castelfranco Emilia, con recapito all'impianto depurativo del Capoluogo.

Tali opere si collocano in un più vasto quadro di azioni ed interventi strutturali che HERA Modena sta pianificando allo scopo di perseguire una strategia di ottimizzazione del sistema fognario - depurativo e, in particolare, di incremento del rendimento depurativo complessivo e riduzione dei costi energetici e gestionali connessi alla conduzione di piccoli impianti di depurazione ormai obsoleti.

La determinazione di pubblica utilità dell'opera deriva dalla sua stessa natura: in particolare il collettamento fognario in oggetto risulta indispensabile per garantire un idoneo trattamento depurativo ai reflui generati dall'agglomerato urbano situato a monte (centro frazionale di Piumazzo), sia in riferimento allo stato di fatto, sia a seguito della prossima attuazione degli interventi urbanistici inseriti nel P.O.C., con particolare riguardo a quelli previsti nella sua seconda Variante.

L'immobile da assoggettare a servitù risulta identificato al Catasto terreni del Comune di Castelfranco Emilia come di seguito indicato:

Fg. 65 – Mapp. 160.

La localizzazione cartografica del vincolo è operata nella “Tavola delle aree interessate da vincoli preordinati all’esproprio”, facente parte integrante della terza Variante al P.O.C. (vedi Fig. 2).

L’area interessata da vincolo risulta, ai sensi del vigente Piano Strutturale Comunale – P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia, urbanisticamente così classificata:

- gli immobili sono compresi nell’Ambito n°154 AAP “Ambito agricolo periurbano” – art. 83 delle norme di PSC e Capo 4.5 – art. 4.5.9 delle norme di RUE;
- ai sensi del Sistema Ambientale per l’area in esame dovranno essere elaborati progetti di sviluppo e valorizzazione delle reti ecologiche – art. 29 delle norme di PSC;
- ai sensi del Sistema delle Dotazioni parte il mappale è interessato dalla fascia di rispetto per la viabilità stradale di rilevanza strutturale (via Loda) – art. 34 delle norme di PSC e art. 5.2.6 delle norme di RUE.

b. Deviazione del cavo Cerchia per la risoluzione di criticità idrauliche

L’attuale configurazione delle rete di scolo in prossimità dell’abitato di Piumazzo presenta criticità idrauliche ormai consolidate, per la risoluzione delle quali il P.S.C. vigente del comune di Castelfranco Emilia individua dei corridoi di fattibilità per la realizzazione di tracciati alternativi a quelli esistenti.

Fra gli elementi costitutivi della rete di scolo avente funzione irrigua, il cavo Cerchia sarà oggetto di una deviazione al fine di realizzare un by-pass che sarà attivato solo in concomitanza di eventi meteorici particolarmente impattanti sul sistema idrico superficiale.

Con specifico riferimento al tracciato di massima individuato per la deviazione del cavo Cerchia, corso d’acqua che costeggia via Ghiarata, la presente Variante al P.O.C. apporta alcune modifiche finalizzate a garantire una più concreta fattibilità all’opera.

A seguito di approfondimenti connessi alla progettazione preliminare dell’opera, infatti, sono emerse alcune criticità dovute sia agli impatti generati su ambiti già insediati dall’inclusione del tracciato deviato all’interno dal centro urbano, sia alle interferenze con l’oleodotto militare esistente.

Gli immobili privati interessati dall’intervento risultano identificati al Catasto terreni del Comune di Castelfranco Emilia come di seguito indicato:

Fg. 109 – Mapp. 297 parte, 298 parte, 299 parte, 315 parte, 379 parte, 551 parte.

La localizzazione cartografica del vincolo è operata nella “Tavola delle aree interessate da vincoli preordinati all’esproprio”, facente parte integrante della terza Variante al P.O.C. (vedi Fig. 4).

Le aree interessate da vincolo risultano, ai sensi del vigente Piano Strutturale Comunale – P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia, urbanisticamente così classificate:

- gli immobili sono compresi nell’Ambito n°163 AVP “Ambito agricolo di valore paesaggistico” – art. 81 delle norme di PSC e Capo 4.5 – art. 4.5.7 delle norme di RUE;
- ai sensi del Sistema Ambientale gli immobili ricadono in aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse e, in particolare:
 - Zone di protezione delle acque sotterranee – art. 17 delle norme di PSC:
 - area di ricarica della falda – settore tipo B;
 - area caratterizzata da ricchezza falde idriche;
 - Vulnerabilità dell’acquifero – art. 17 delle norme di PSC:
 - area a vulnerabilità alta.

c. Tratto di pista ciclabile che andrà a costituire il completamento del percorso di collegamento tra l’abitato di Piumazzo e la località California

Con istanza presentata dal Settore LL.PP. – Patrimonio comunale in data 13.12.2011 prot. 41434 si richiede di apporre vincolo preordinato all’esproprio per la realizzazione di un tratto di pista ciclabile parallelo alla via Muzza Corona.

La realizzazione di tale intervento si coordina con le opere compensative previste dall’Accordo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 204 del 30.11.2011, al fine di consentire il completamento un percorso ciclabile di collegamento tra l’abitato di Piumazzo e la località California.

L’Accordo, stipulato ai sensi dell’art. 24 della L.R. n° 7/2004 tra il Comune di Castelfranco Emilia e la Granulati Donnini Spa, ha per oggetto la regolamentazione dell’attività estrattiva in area ubicata all’interno del Polo 12 California di proprietà della Granulati Donnini Spa.

Gli immobili privati interessati dall’intervento risultano identificati al Catasto terreni del Comune di Castelfranco Emilia come di seguito indicato:

Fg. 109 – Mapp. 277 parte, 649 parte, 651 parte.

La localizzazione cartografica del vincolo è operata nella “Tavola delle aree interessate da

vincoli preordinati all'esproprio", facente parte integrante della terza Variante al P.O.C. (vedi Fig. 3).

Le aree interessate da vincolo risultano, ai sensi del vigente Piano Strutturale Comunale – P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia, urbanisticamente così classificate:

- gli immobili sono compresi nell'Ambito n°163 AVP "Ambito agricolo di valore paesaggistico" – art. 81 delle norme di PSC e Capo 4.5 – art. 4.5.7 delle norme di RUE;
- gli immobili di cui al Fg. 109 – Mapp. 649, 651 ricadono all'interno del Polo sovracomunale per attività estrattive n. 12 "California" – art. 18 delle norme di PSC, come individuato dal Piano delle Attività Estrattive approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n°44 del 16/03/2009;
- ai sensi del Sistema delle Dotazioni parte dei mappali sono interessati dalla fascia di rispetto per la viabilità stradale di rilevanza strutturale (via Muzza Corona) – art. 34 delle norme di PSC e art. 5.2.6 delle norme di RUE.

d. Intervento di riqualificazione della IV stecca delle 'Case dei lavoratori'

Con istanza presentata dal Settore LL.PP. – Patrimonio comunale in data 13.12.2011 prot. 41434 si richiede di apporre vincolo preordinato all'esproprio su di una porzione di fabbricato facente parte delle 'Case dei lavoratori' site in via Zanasi, ad oggi di proprietà privata, al fine di poter operare un intervento edilizio che ripristini un'adeguata qualità abitativa a completamento di un più ampio programma di riqualificazione urbano del patrimonio edilizio residenziale pubblico, già in parte attuato con il P.R.U. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 46 del 24.03.2004 e successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 06.04.2009.

L'immobile risulta identificato al Catasto fabbricati del Comune di Castelfranco Emilia al Fg. 121, Mapp. 304.

La localizzazione cartografica del vincolo è operata nella "Tavola delle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio", facente parte integrante della terza Variante al P.O.C. (vedi Fig. 1).

La porzione di fabbricato interessata da vincolo risulta, ai sensi del vigente Piano Strutturale Comunale – P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia, urbanisticamente così classificata:

- l'immobile è compreso nell'Ambito n°1 AS "Centro Storico del Capoluogo" – art. 88 delle norme di PSC e Capo 4.2 – art. 4.2.5 delle norme del RUE;

- ai sensi della tavola n° 5.1 “Disciplina degli interventi nei centri storici” l’immobile è assoggettato ad intervento di Restauro e risanamento conservativo (RRC) – art. 2.1.6, comma 4, delle norme del RUE.

3.2 Individuazione di nuovi siti per la impianti fissi di telefonia mobile

Con la L.R. n° 30/2000 e s.m.i., la Regione Emilia-Romagna si è dotata di uno strumento normativo che consente di coordinare le scelte della pianificazione territoriale e urbanistica con gli obiettivi di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico.

Ai sensi della normativa regionale, infatti, i gestori di telefonia mobile hanno l’obbligo di presentare annualmente il Programma delle installazioni fisse che intendono realizzare a livello comunale; il Programma e le singole installazioni devono essere quindi autorizzate dai Comuni, con la valutazione preliminare di ARPA e AUSL, previa pubblicizzazione alla cittadinanza e recepimento delle eventuali osservazioni.

Con la pianificazione annuale, si dà luogo ad un procedimento concertato tra gestori ed Amministrazioni comunali, con la possibilità per queste ultime di coordinare ed orientare le varie richieste al fine di un’ottimizzazione delle installazioni e del loro inserimento armonico e razionale nel contesto urbanistico ed ambientale, favorendo fra l’altro un’organizzazione più razionale ed efficace dell’attività di controllo e monitoraggio ambientale ed un maggior livello di partecipazione dei cittadini.

Tale indirizzo normativo è stato recepito nell’art. 52 delle norme P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia, stabilendo che “*la localizzazione di nuovi impianti per le comunicazioni e le telecomunicazioni viene rimandata al P.O.C.*”, il cui iter di approvazione ai sensi dell’art. 34 della L.R. n° 20/2000 garantisce le necessarie forme di consultazione e partecipazione.

Con la terza Variante al P.O.C. si individuano pertanto tre nuovi siti per la realizzazione di Stazioni Radio Base a servizio della rete di telefonia mobile su aree appartenenti al patrimonio pubblico comunale, in accoglimento delle istanze presentate dai gestori di rete operanti sul territorio, in relazione alle loro esigenze di programmazione.

I nuovi siti risultano identificati al Catasto terreni del Comune di Castelfranco Emilia come di seguito indicato:

SITO n° 8 – Codice MO 4235A

Località Panzano, via Pieve

Fg. 26 – Mapp. 203

SITO n° 9 – Codice MO 2620

Località Manzolino, via Molino Dolo

Fg. 57 – Mapp. 216

SITO n° 10 – Codice MO 5027

Località Piumazzo, via dell'Industria

Fg. 107 – Mapp. 373

La localizzazione cartografica di dette aree è operata nella “Tavola dei siti per impianti fissi di telefonia mobile”, facente parte integrante della terza Variante al P.O.C..

Le aree interessate dalle nuove previsioni di siti per la realizzazione di Stazioni Radio Base a servizio della rete di telefonia mobile vincolo risultano, ai sensi del vigente Piano Strutturale Comunale – P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia, urbanisticamente così classificate:

SITO n° 8 [Fg. 26 – Mapp. 203]

- l'immobile è compreso nell'Ambito n°135 APA “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola” – art. 82 delle norme di PSC e – art. 4.5.8 delle norme di RUE;
- ai sensi del Sistema Ambientale l'immobile è interessato da un elemento di valore paesaggistico ambientale tutelato ai sensi dell'art. 28 delle norme di PSC (filare o piantata), inoltre per l'area in esame dovranno essere elaborati progetti di sviluppo e valorizzazione delle reti ecologiche – art. 29 delle norme di PSC;
- ai sensi del Sistema delle Dotazioni parte del mappale è interessato dalla fascia di rispetto ferroviaria della linea AV – art. 39 delle norme di PSC e art. 5.2.6 delle norme di RUE – e parte dalla fascia di rispetto per la viabilità stradale di rilevanza strutturale (via per Recovato) – art. 34 delle norme di PSC e art. 5.2.6 delle norme di RUE;
- ai sensi del Sistema Insediativo Storico l'immobile ricade in Area di tutela della struttura centuriata (IS.c) – art. 95 delle norme di PSC;
- parte dell'immobile è interessato da vincolo di cui all'art.142, comma 1, lett. c, del D.Lgs. n. 42/2004 (fascia di tutela del Canal Chiaro) – art. 101 delle norme di PSC;

SITO n° 9 [Fg. 57 – Mapp. 216]

- l'immobile è compreso nell'Ambito n°163 AVP “Ambito agricolo di valore paesaggistico” – art. 81 delle norme di PSC e Capo 4.5 – art. 4.5.7 delle norme di RUE;
- ai sensi del Sistema Ambientale la porzione meridionale dell'immobile ricade in Zona di tutela ordinaria dei corsi d'acqua – art. 25 delle norme di PSC;
- ai sensi del Sistema Insediativo Storico l'immobile ricade in Area di tutela della struttura centuriata (IS.c) – art. 95 delle norme di PSC;

SITO n° 10 [Fg. 107 – Mapp. 373]

- l'immobile è compreso nell'Ambito n°65 APC.c “Ambito consolidato specializzato per attività produttive comunali” – art. 68 delle norme di PSC e Capo 4.3 – art. 4.3.3 delle norme del RUE.

3.3 Rettifica del perimetro dell'ambito AC.b n° 81.6 "Manzolino – residenziale"

Il P.S.C. vigente individua nella tavola 3.4 "Sistema insediativo storico" il perimetro dell'ambito urbano consolidato AC.b n° 81.6 "Manzolino – residenziale" che, per mero errore dovuto alla scala di analisi e rappresentazione, comprende parte di fabbricato un che dovrebbe invece essere incluso nell'adiacente ambito AS n° 80 "Centro Storico di Manzolino".

La porzione di immobile in oggetto risulta identificata al Catasto fabbricati del Comune di Castelfranco Emilia al Fg. 59 Mapp. 273 Sub. 2.

L'art. 30 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i. dispone, al comma 2, che il P.O.C. può apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela.

A seguito di istanza avanzata dalla proprietà in data 07.12.2011 prot. 40781, nella quale si richiede la modifica del perimetro del sub-ambito AC.b n° 81.6 al fine includere integralmente il fabbricato in oggetto all'interno dell'ambito di Centro Storico - AS n° 80, si ritiene di procedere all'accoglimento.

Si precisa a riguardo che l'ambito nel quale l'immobile è stato erroneamente incluso non è oggetto di tutela, trattandosi di "Ambito urbano residenziale consolidato", disciplinato dall'art. 65 delle norme di P.S.C. e dal Capo 4.3 - art. 4.3.1 delle norme di R.U.E.. Inoltre la completa inclusione del fabbricato nell'ambito AS n° 80 "Centro Storico di Manzolino", consentirà alla proprietà di poter richiedere un titolo abilitativo per interventi di tipo conservativo sulla base di un progetto organico.

Di seguito si riporta l'inquadramento su cartografia catastate ed una ripresa fotografica, quale rappresentazione dello stato di fatto dell'immobile in oggetto.



INQUADRAMENTO SU CARTOGRAFIA CATASTALE



IMMOBILE DI CUI AL FG. 59 MAPP. 273 SUB. 2

(la porzione di fabbricato corrispondente è quella compresa fra il limite di proprietà ed il margine destro dell'immagine)

4 ELABORATI DELLA 3^A VARIANTE AL P.O.C.

La variante al Piano Operativo Comunale vigente è costituita dai seguenti elaborati:

A) *Relazione Illustrativa*

B) *Tavola di Sintesi degli interventi e delle modifiche alle perimetrazioni degli ambiti*

L'elaborato rappresenta una sintesi di inquadramento cartografico, alla scala 1:16.000, degli elementi innovativi introdotti con la 3^a variante al P.O.C., assumendo quale stato di fatto il P.O.C. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°53 del 06.04.2011.

C) *Elenco delle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio*

L'elaborato riporta l'elenco dei proprietari e dagli estremi catastali degli immobili da espropriare, corredato dagli stralci delle mappe catastali e dalle relative visure catastali.

D) *Tavola delle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio*

L'elaborato individua cartograficamente, alla scala 1:2.000, i vincoli preordinati all'esproprio apposti con la 3^a variante al P.O.C..

E) *Tavola dei siti per impianti fissi di telefonia mobile*

L'elaborato individua cartograficamente, alla scala 1:20.000, i siti per impianti fissi di telefonia mobile individuati dal P.O.C. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°53 del 06.04.2011e dalla presente Variante.

F) *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS / VALSAT*

L'elaborato è redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i..

PROGETTO

Settore Pianificazione Economico Territoriale

Il Responsabile del Settore
(Geom. Gianluigi Masetti)

L' Istruttore Direttivo Tecnico
(Ing. Stefania Comini)