



REGIONE EMILIA-ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

**SECONDA VARIANTE AL
PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

POC

APPROVAZIONE DEFINITIVA

Adottato con Del. C.C. n° 94 del 12.05.2011

Approvato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco
Stefano Reggianini

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
Giampaolo Zerri

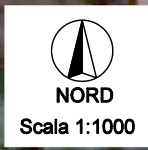
Il Responsabile del Procedimento
Geom. Gianluigi Masetti

I Progettisti
Ing. Roberto Farina (OIKOS Ricerche S.r.l.)
Ing. Carlo Mario Piacquadio (Comune di Castelfranco Emilia)

Cartografia ed elaborazioni GIS
Geom. Antonio Conticello, Dott.ssa Roberta Benassi (Oikos Ricerche S.r.l.)
Arch. Claudia Stanzani (Comune di Castelfranco Emilia)





ValSAT - VAS (Valutazione Ambientale Strategica):
Dott. Valeriano Franchi (Geologia) - coord. ValSAT-VAS
Ing. Alfredo Drufuca - Polinomia Srl (Mobilità e traffico)
Dott. Carlo Odorici (Clima e impatto acustico)

**B SCHEDE GRAFICHE RELATIVE AGLI AMBITI
E AI SUB AMBITI INSERITI NEL POC
SCALA 1:2000**



ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Proprieta' privata
-  Proprieta' Comunale

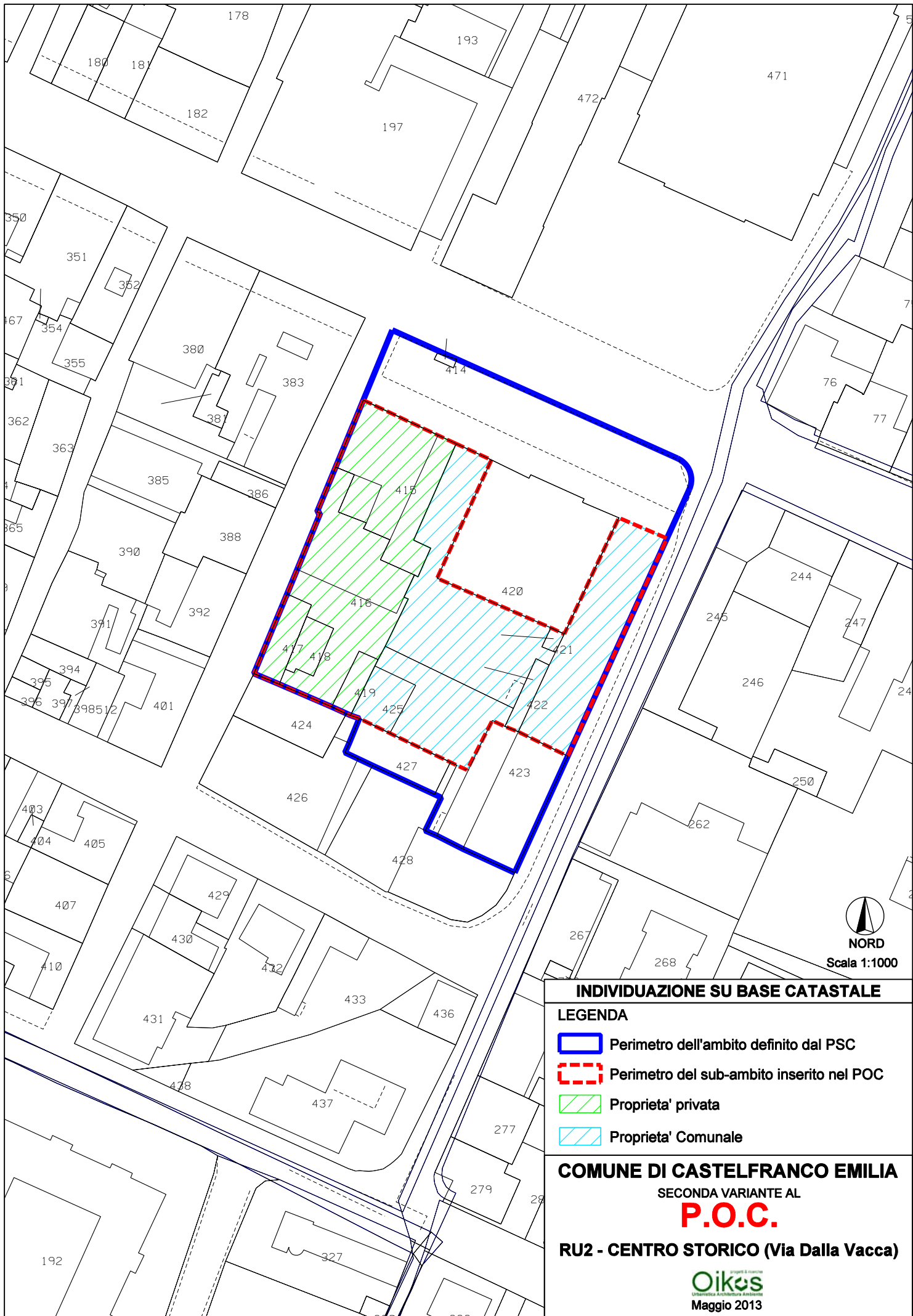
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

RU2 - CENTRO STORICO (Via Dalla Vacca)






Maggio 2013



NORD
Scala 1:1000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Proprieta' privata
-  Proprieta' Comunale

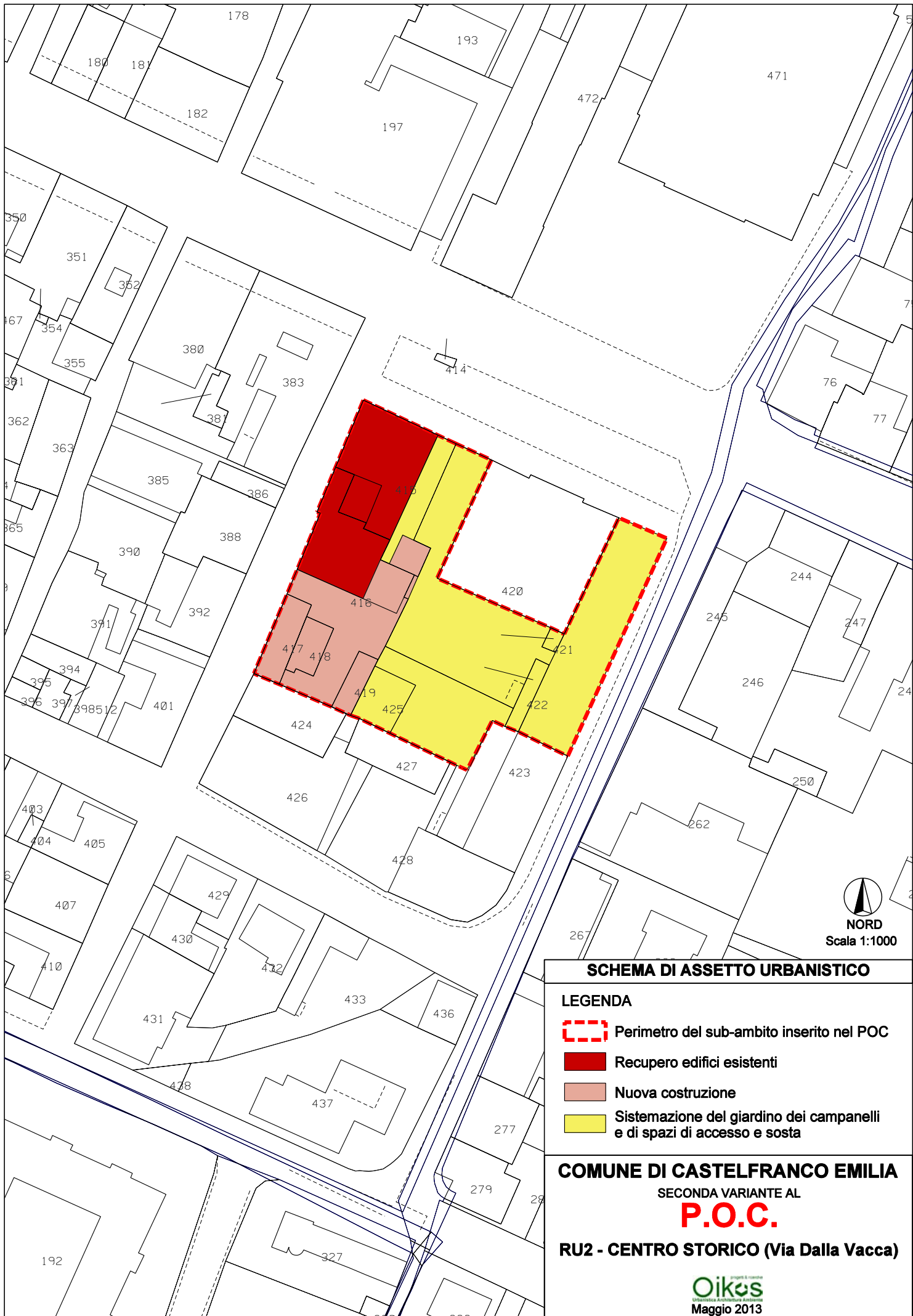
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

RU2 - CENTRO STORICO (Via Dalla Vacca)









NORD
Scala 1:1000

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

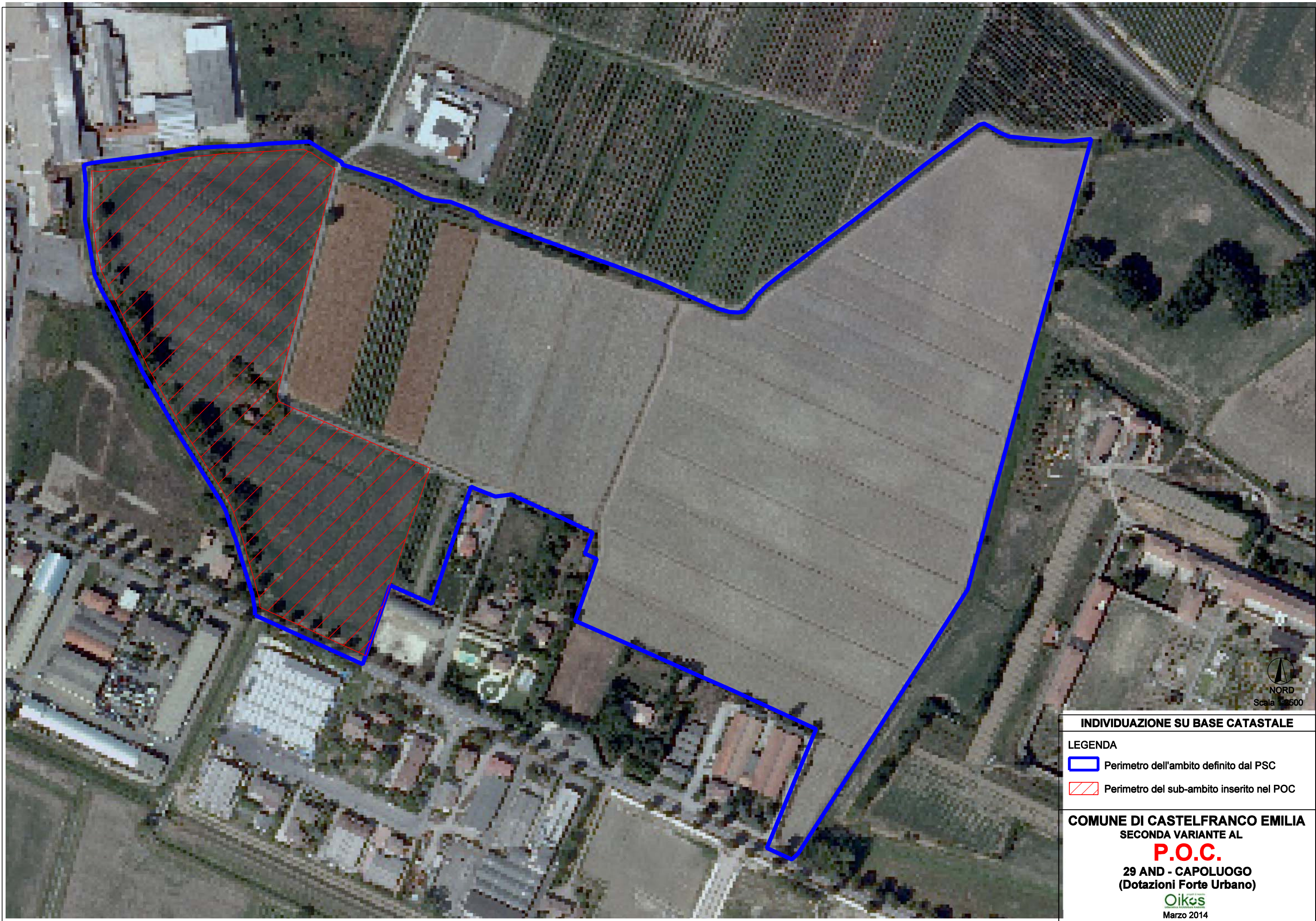
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Recupero edifici esistenti
-  Nuova costruzione
-  Sistemazione del giardino dei campanelli e di spazi di accesso e sosta

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.



RU2 - CENTRO STORICO (Via Dalla Vacca)



NORD
Scala 1:2500

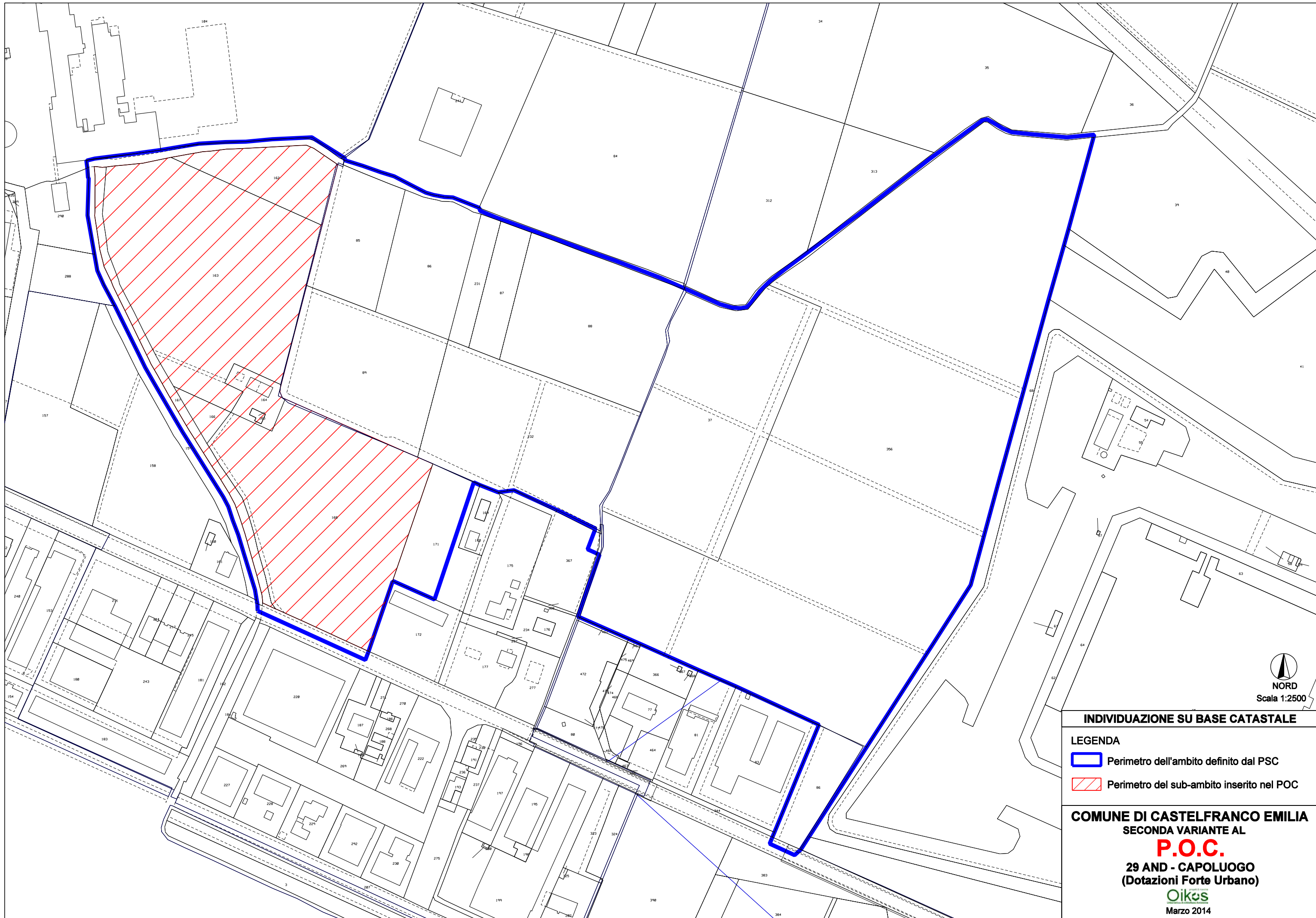
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
29 AND - CAPOLUOGO
(Dotazioni Forte Urbano)

Marzo 2014



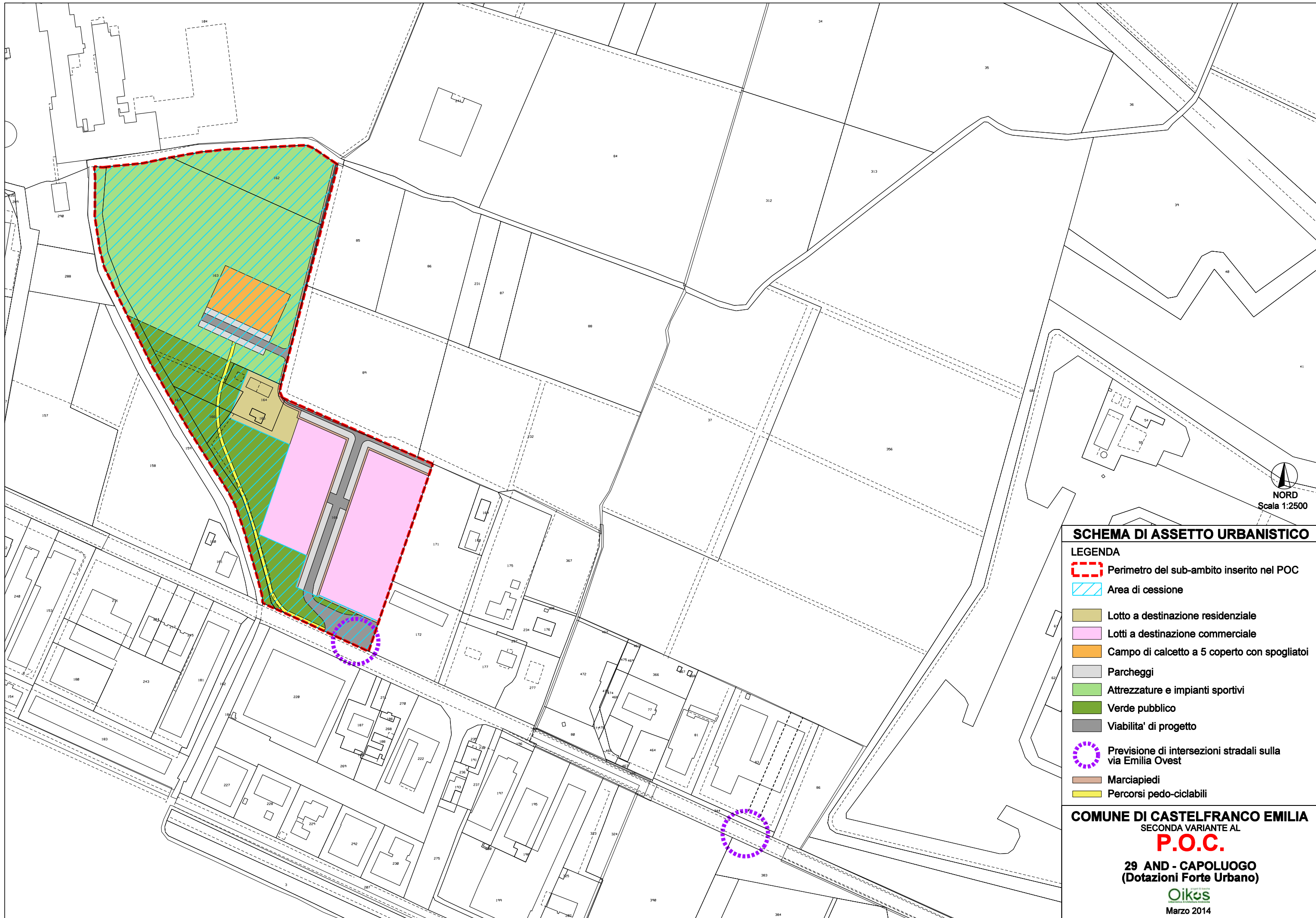
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
29 AND - CAPOLUOGO
(Dotazioni Forte Urbano)

Marzo 2014



NORD
Scala 1:2500

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

- LEGENDA**
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
 -  Area di cessione
 -  Lotto a destinazione residenziale
 -  Lotti a destinazione commerciale
 -  Campo di calcetto a 5 coperto con spogliatoi
 -  Parcheggi
 -  Attrezzature e impianti sportivi
 -  Verde pubblico
 -  Viabilità di progetto
 -  Previsione di intersezioni stradali sulla via Emilia Ovest
 -  Marciapiedi
 -  Percorsi pedo-ciclabili



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
29 AND - CAPOLUOGO
 (Dotazioni Forte Urbano)

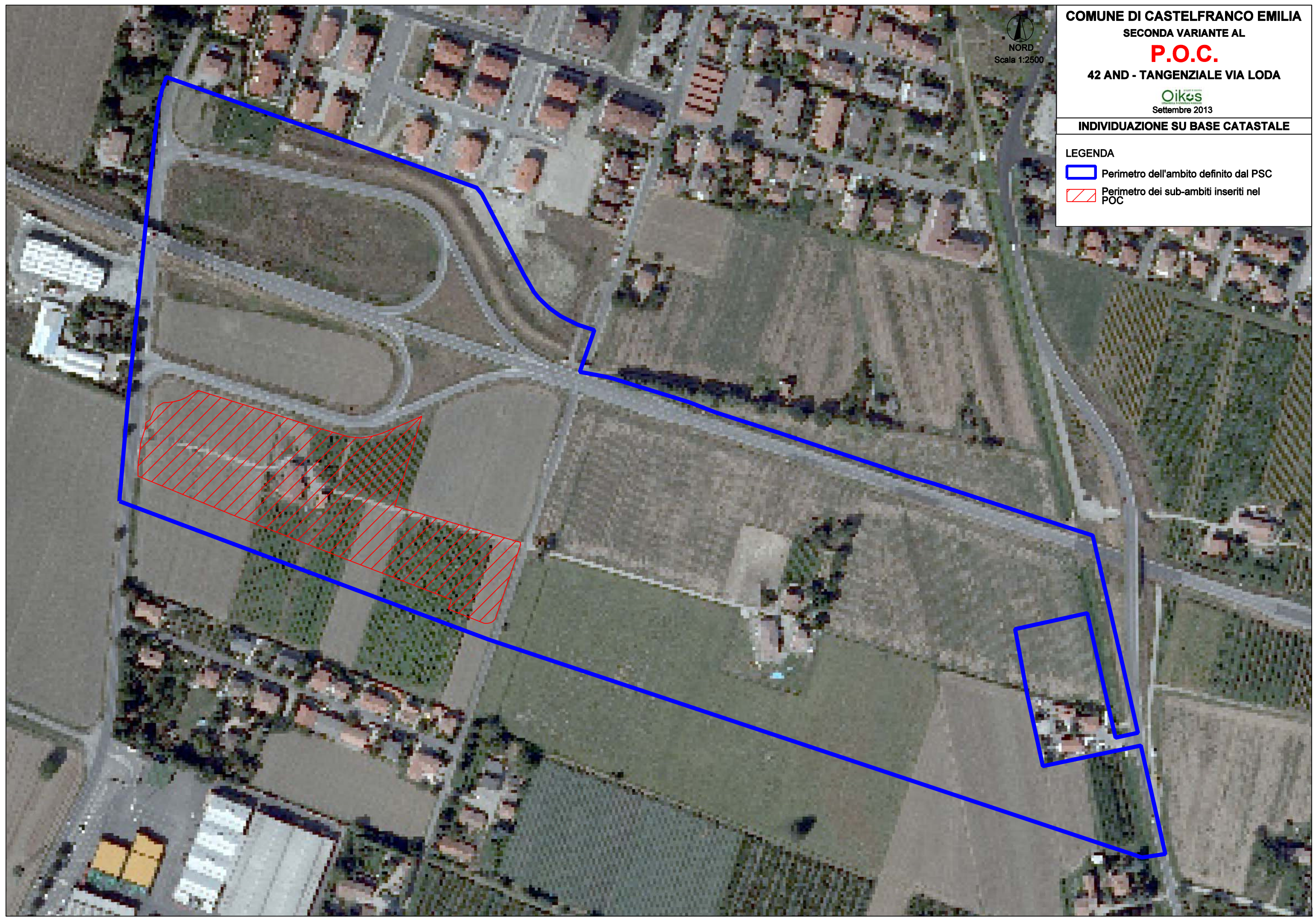
 Marzo 2014



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
42 AND - TANGENZIALE VIA LODA
Oikos
Settembre 2013

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

- LEGENDA**
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
 -  Perimetro dei sub-ambiti inseriti nel POC





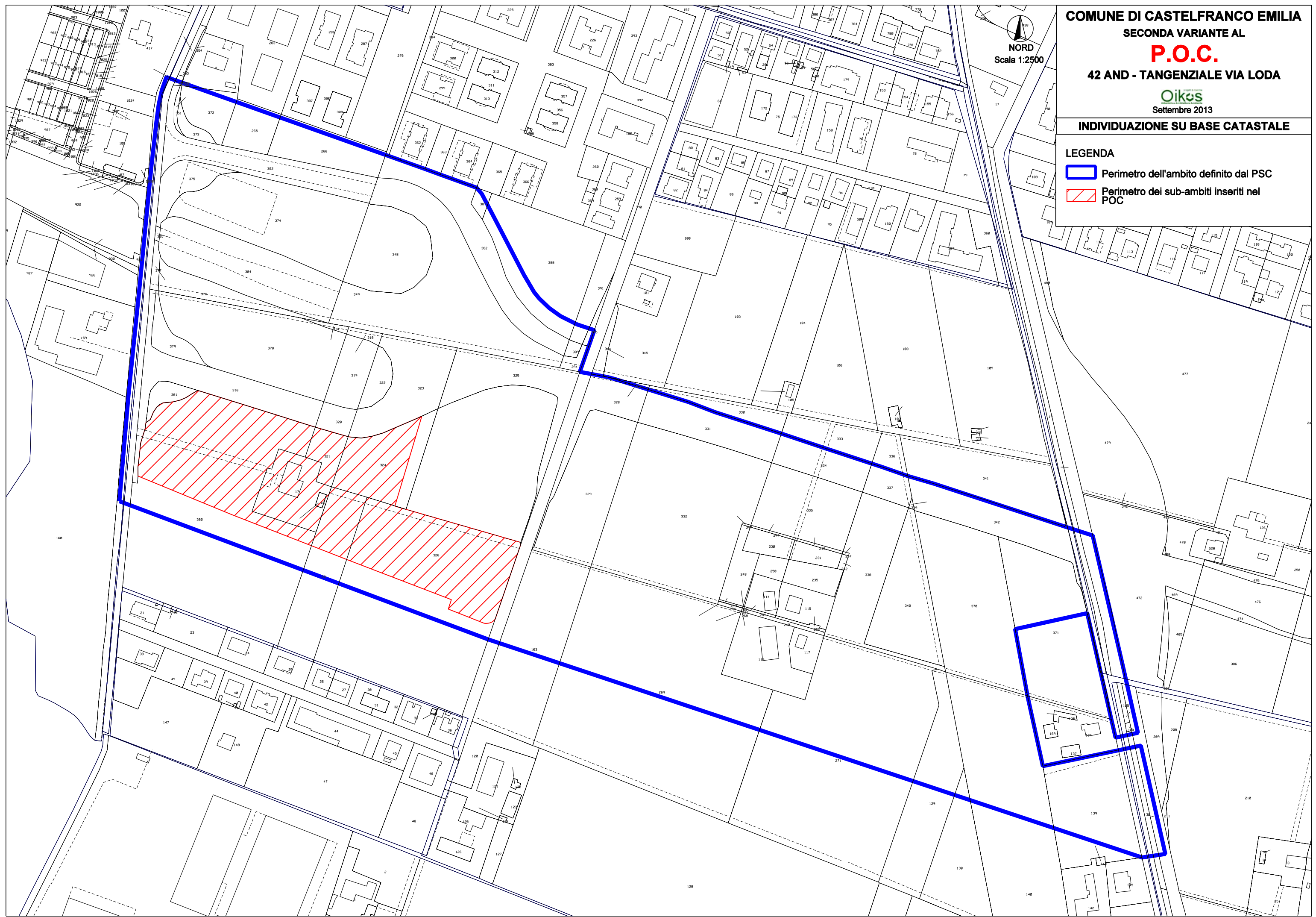
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
42 AND - TANGENZIALE VIA LODA
Oikos
Settembre 2013



INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

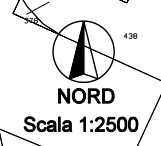
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro dei sub-ambiti inseriti nel POC



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.







42 AND - TANGENZIALE VIA LODA

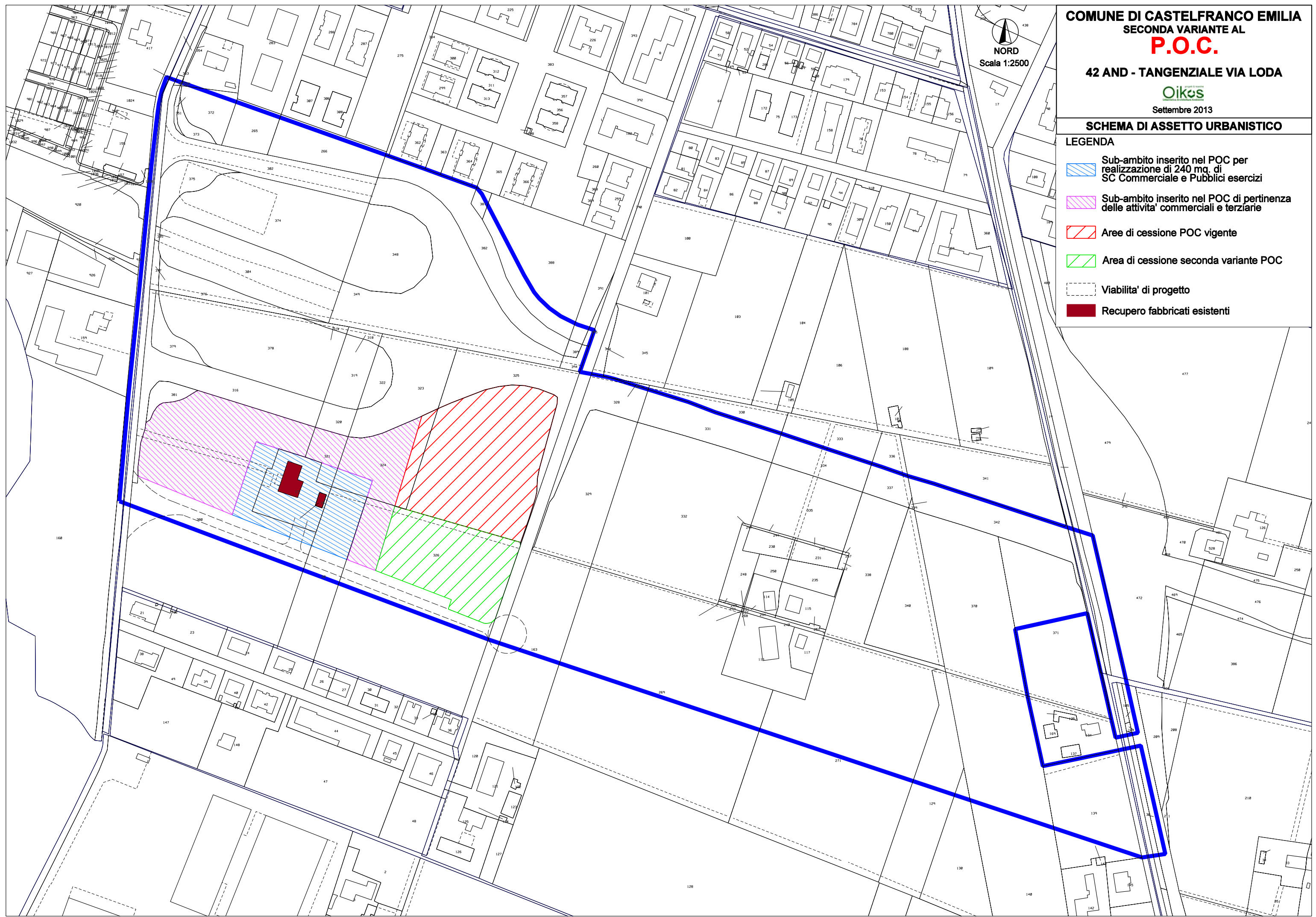
Oikos
Settembre 2013

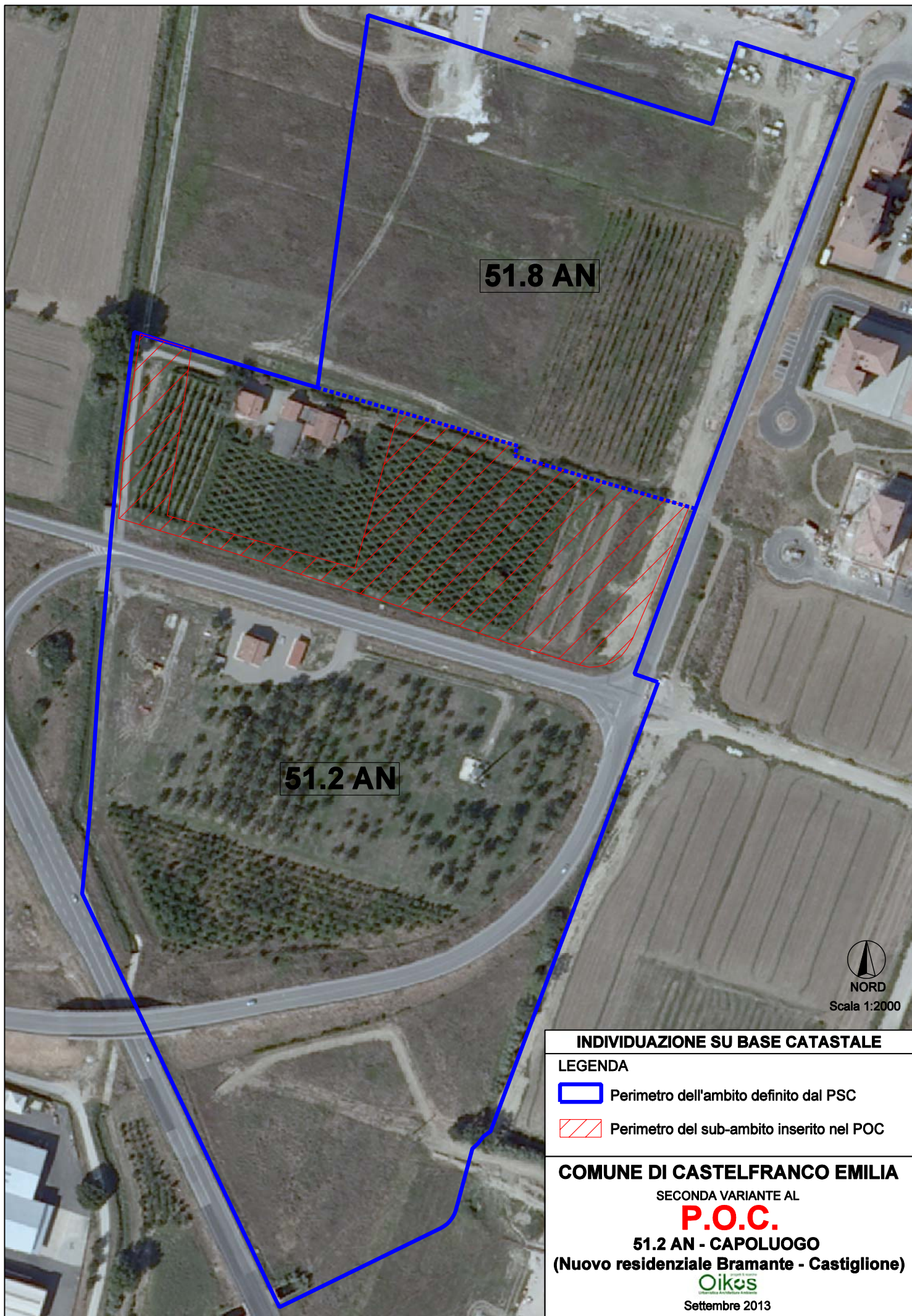


SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Sub-ambito inserito nel POC per realizzazione di 240 mq. di SC Commerciale e Pubblici esercizi
-  Sub-ambito inserito nel POC di pertinenza delle attivita' commerciali e terziarie
-  Aree di cessione POC vigente
-  Area di cessione seconda variante POC
-  Viabilita' di progetto
-  Recupero fabbricati esistenti





51.8 AN

51.2 AN



NORD

Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

 Perimetro dell'ambito definito dal PSC

 Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

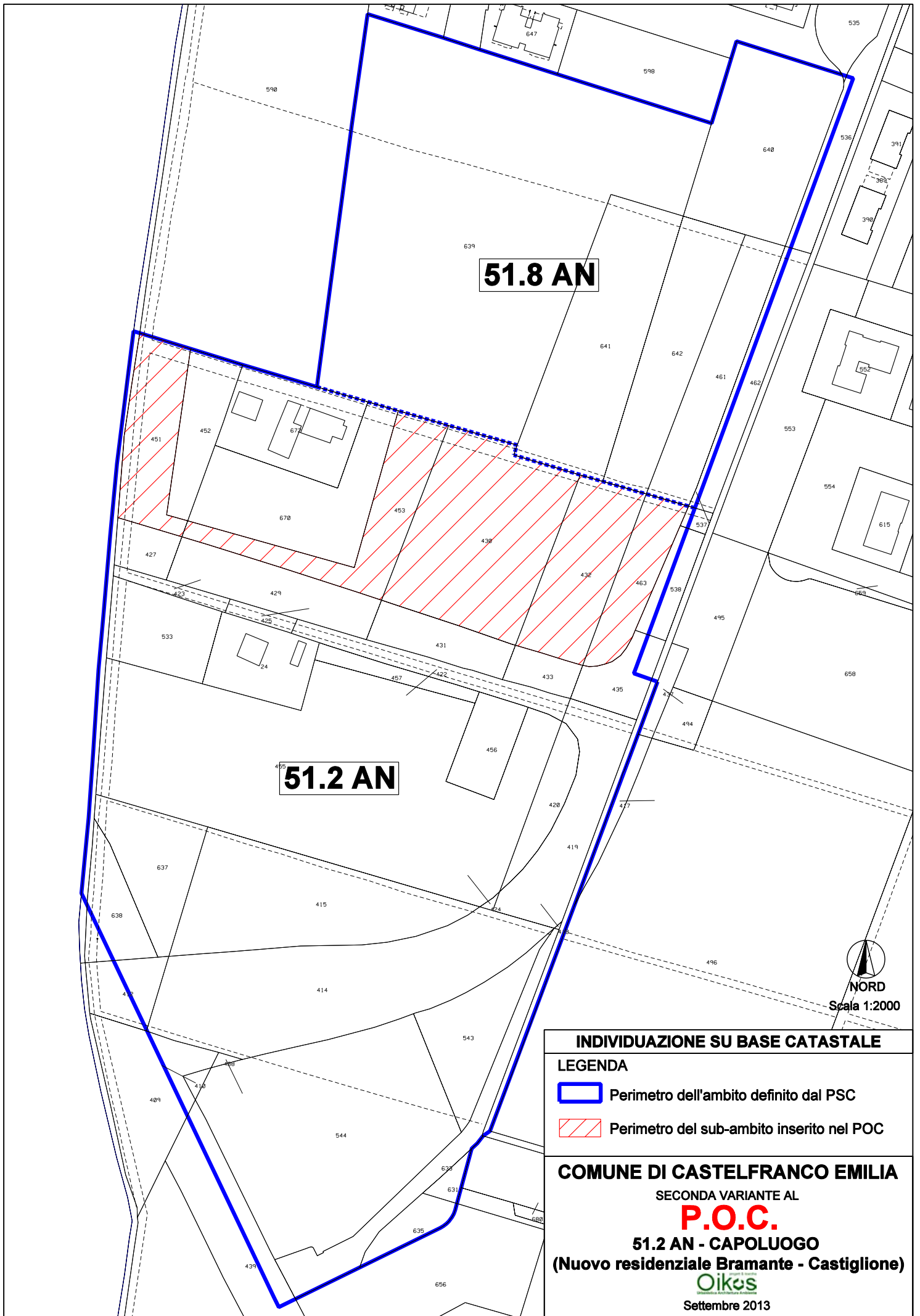
P.O.C.

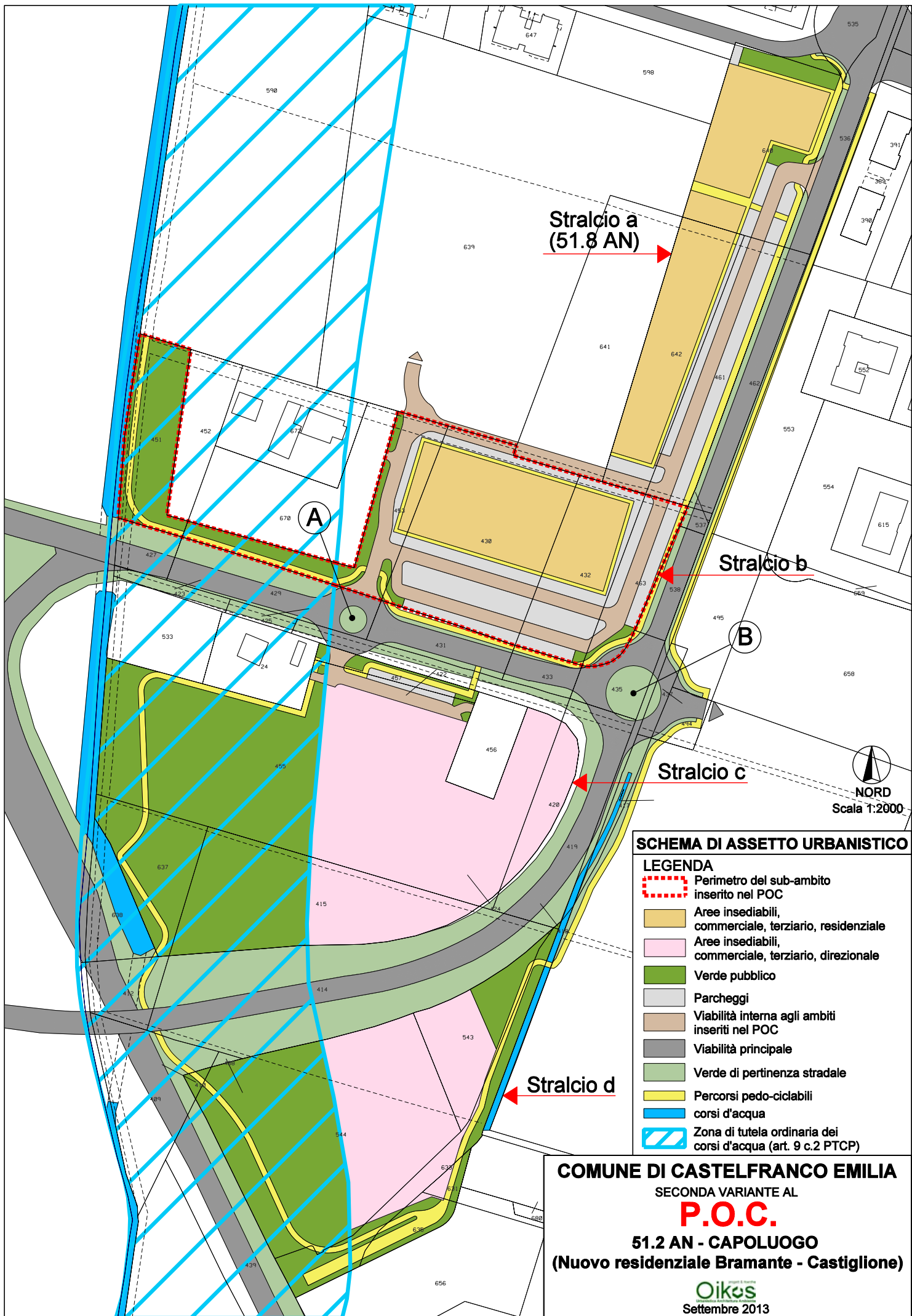
51.2 AN - CAPOLUOGO

(Nuovo residenziale Bramante - Castiglione)



Settembre 2013





**Stralcio a
(51.8 AN)**

Stralcio b

Stralcio c

Stralcio d

A

B

NORD
Scala 1:2000

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



- LEGENDA**
- Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
 - Aree insediabili, commerciale, terziario, residenziale
 - Aree insediabili, commerciale, terziario, direzionale
 - Verde pubblico
 - Parcheggi
 - Viabilità interna agli ambiti inseriti nel POC
 - Viabilità principale
 - Verde di pertinenza stradale
 - Percorsi pedo-ciclabili
 - corsi d'acqua
 - Zona di tutela ordinaria dei corsi d'acqua (art. 9 c.2 PTCP)

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
 51.2 AN - CAPOLUOGO
 (Nuovo residenziale Bramante - Castiglione)



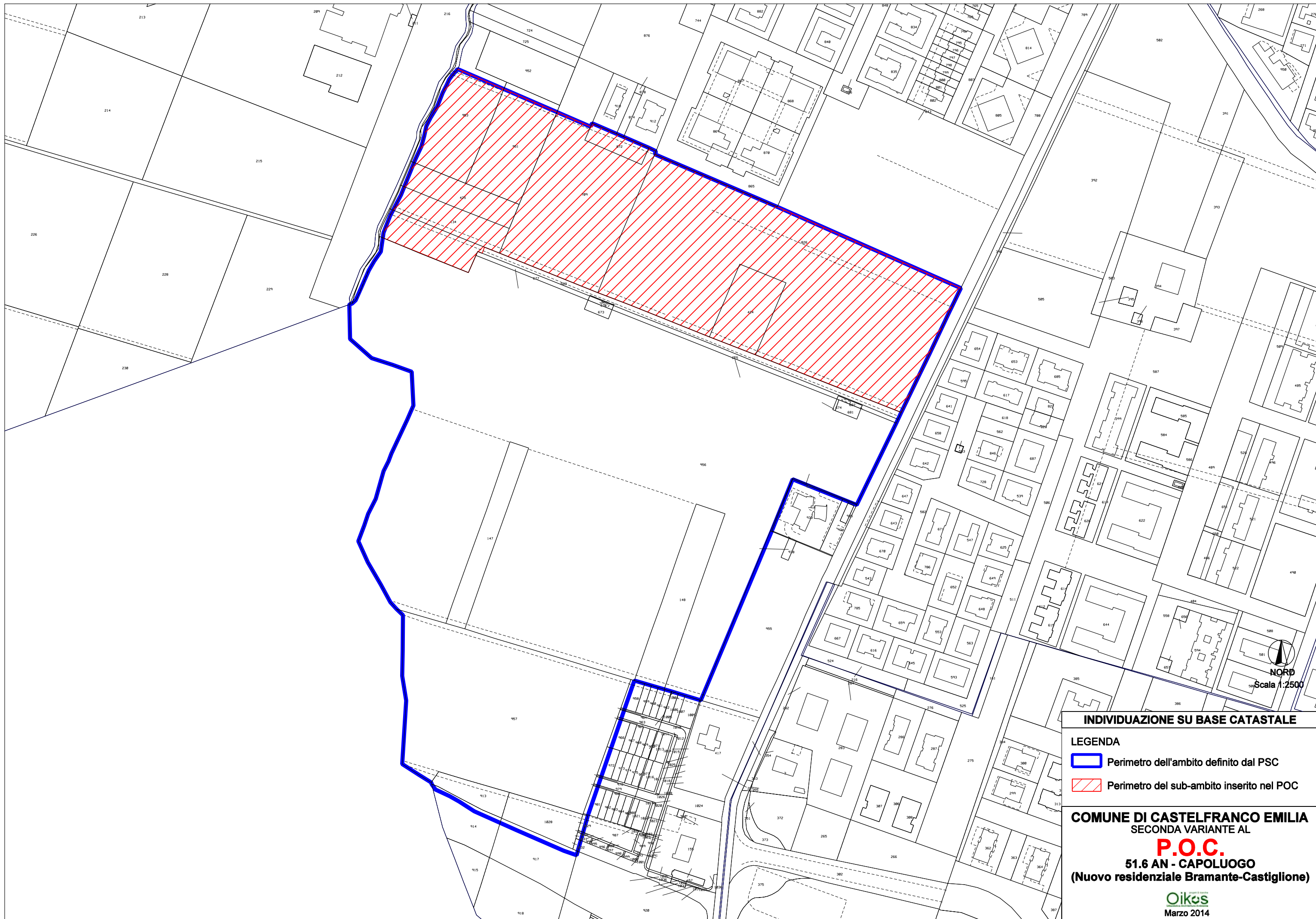
ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA



-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
51.6 AN - CAPOLUOGO
(Nuovo residenziale Bramante-Castiglione)

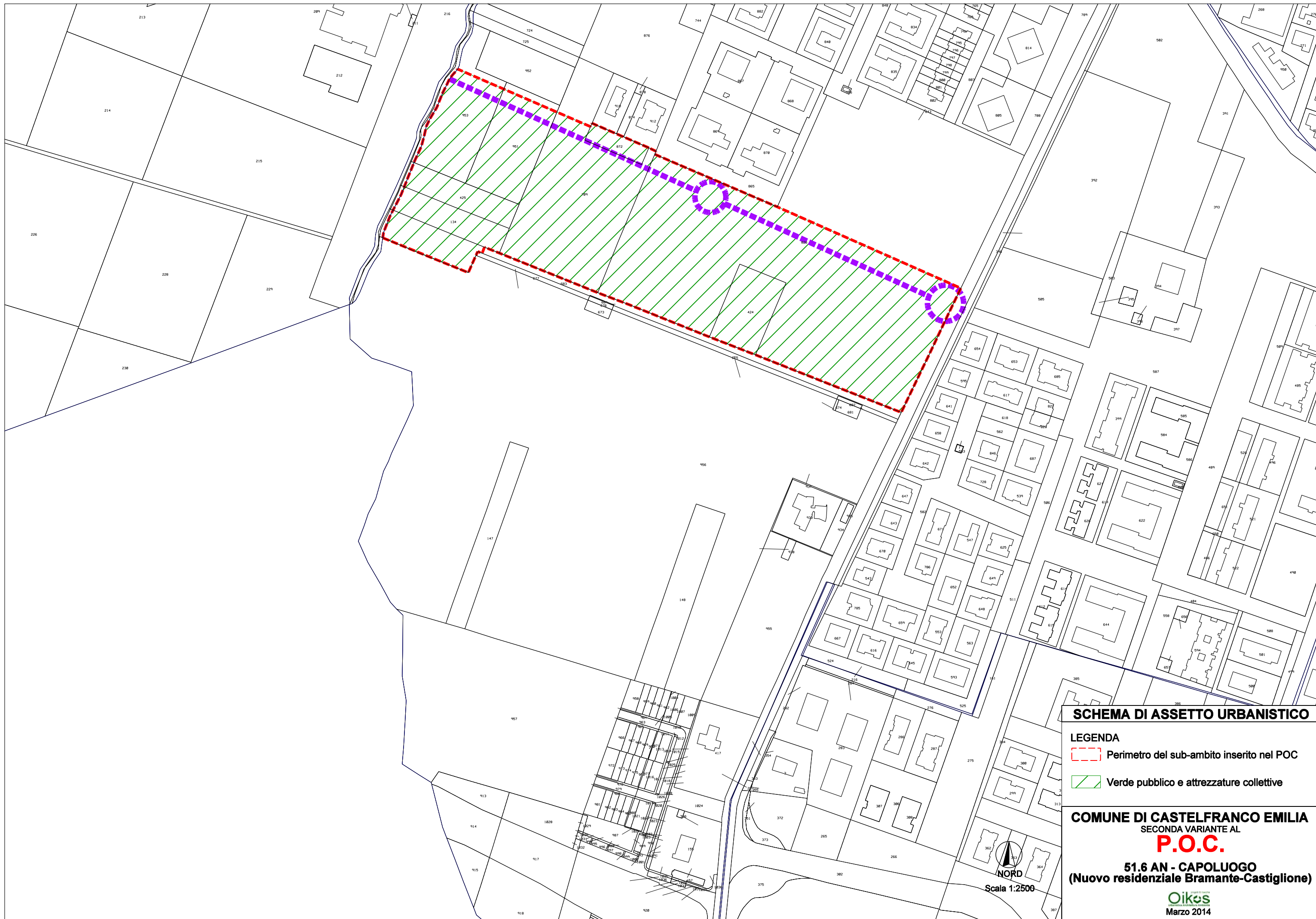






INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

- LEGENDA**
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
 -  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
51.6 AN - CAPOLUOGO
(Nuovo residenziale Bramante-Castiglione)



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

- LEGENDA**
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
 -  Verde pubblico e attrezzature collettive



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
51.6 AN - CAPOLUOGO
(Nuovo residenziale Bramante-Castiglione)


NORD
Scala 1:2500


Marzo 2014

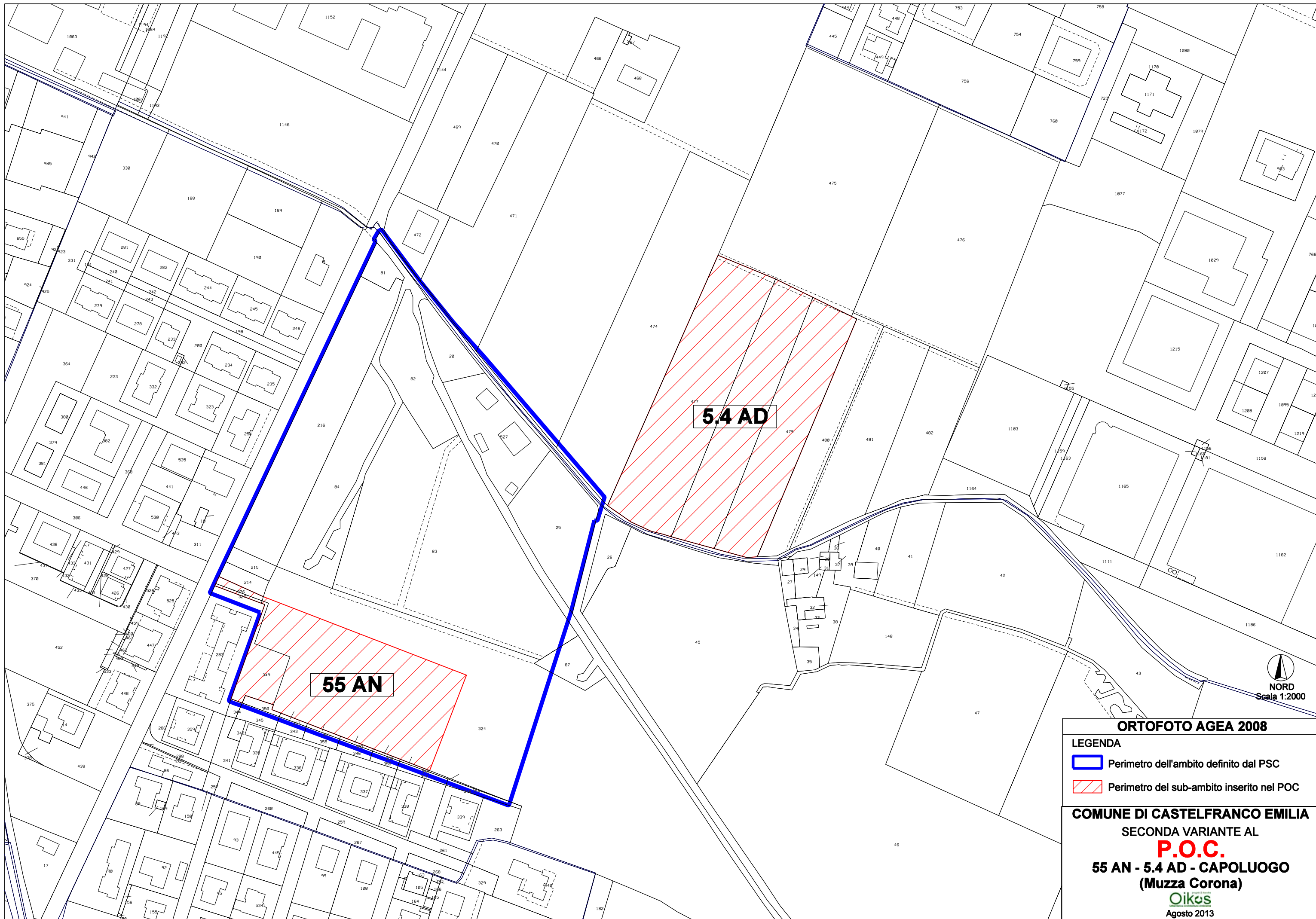


ORTOFOTO AGEA 2008

- LEGENDA
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
 -  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
55 AN - 5.4 AD - CAPOLUOGO
(Muzza Corona)

Agosto 2013



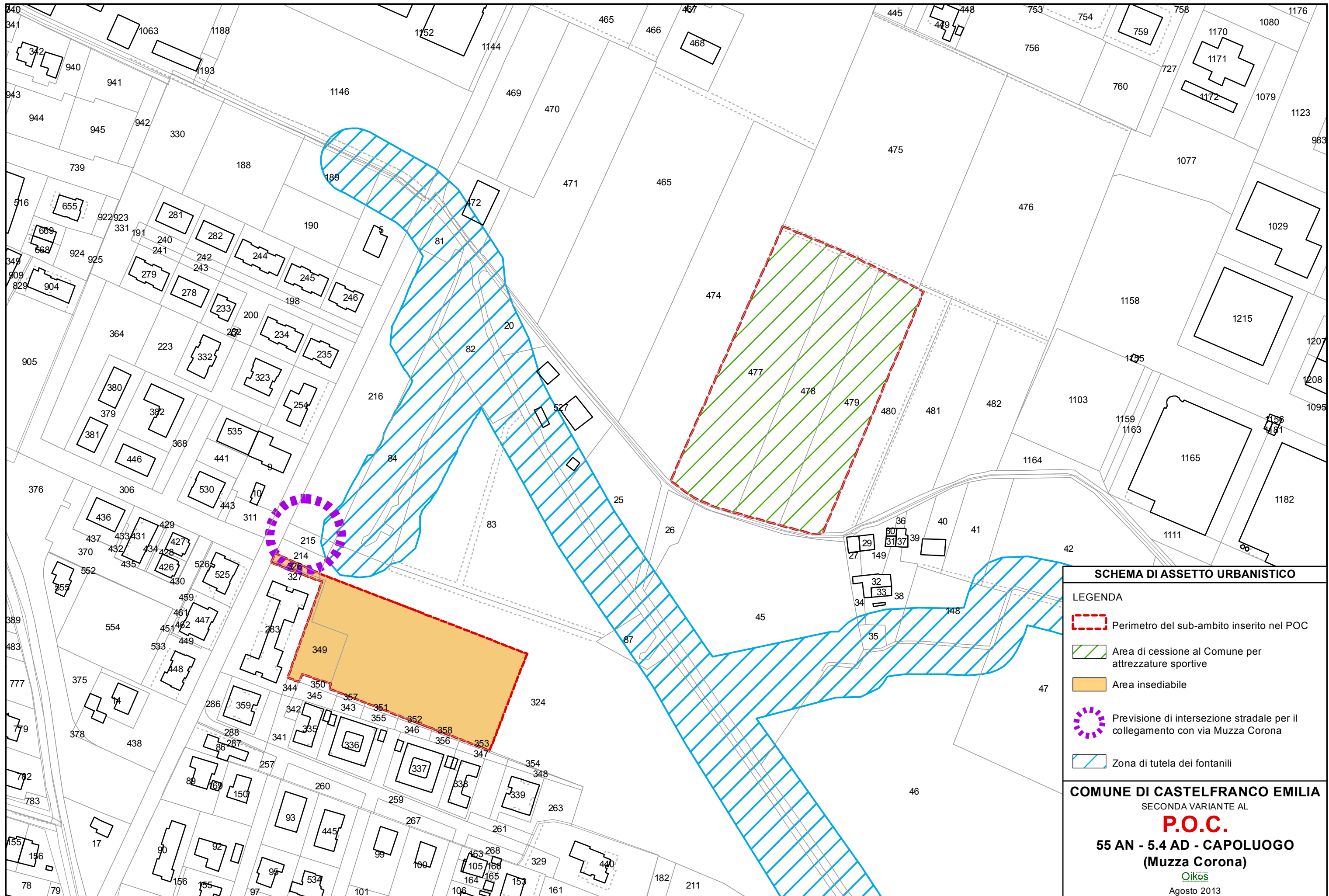
ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC






COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
55 AN - 5.4 AD - CAPOLUOGO
(Muzza Corona)


Agosto 2013

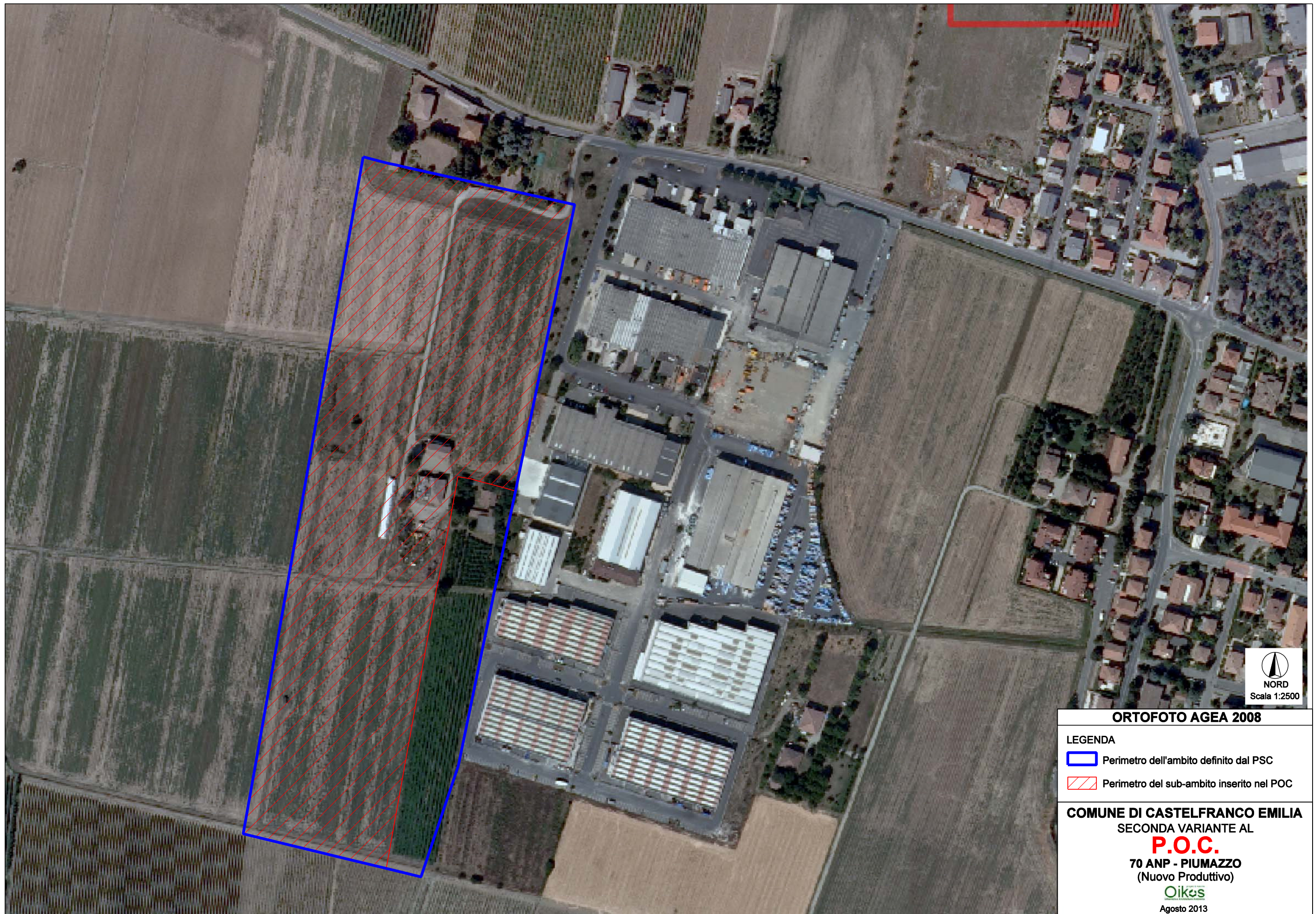


SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA



-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Area di cessione al Comune per attrezzature sportive
-  Area insediabile
-  Previsione di intersezione stradale per il collegamento con via Muzza Corona
-  Zona di tutela dei fontanili

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
55 AN - 5.4 AD - CAPOLUOGO
(Muzza Corona)
 Oikos
 Agosto 2013



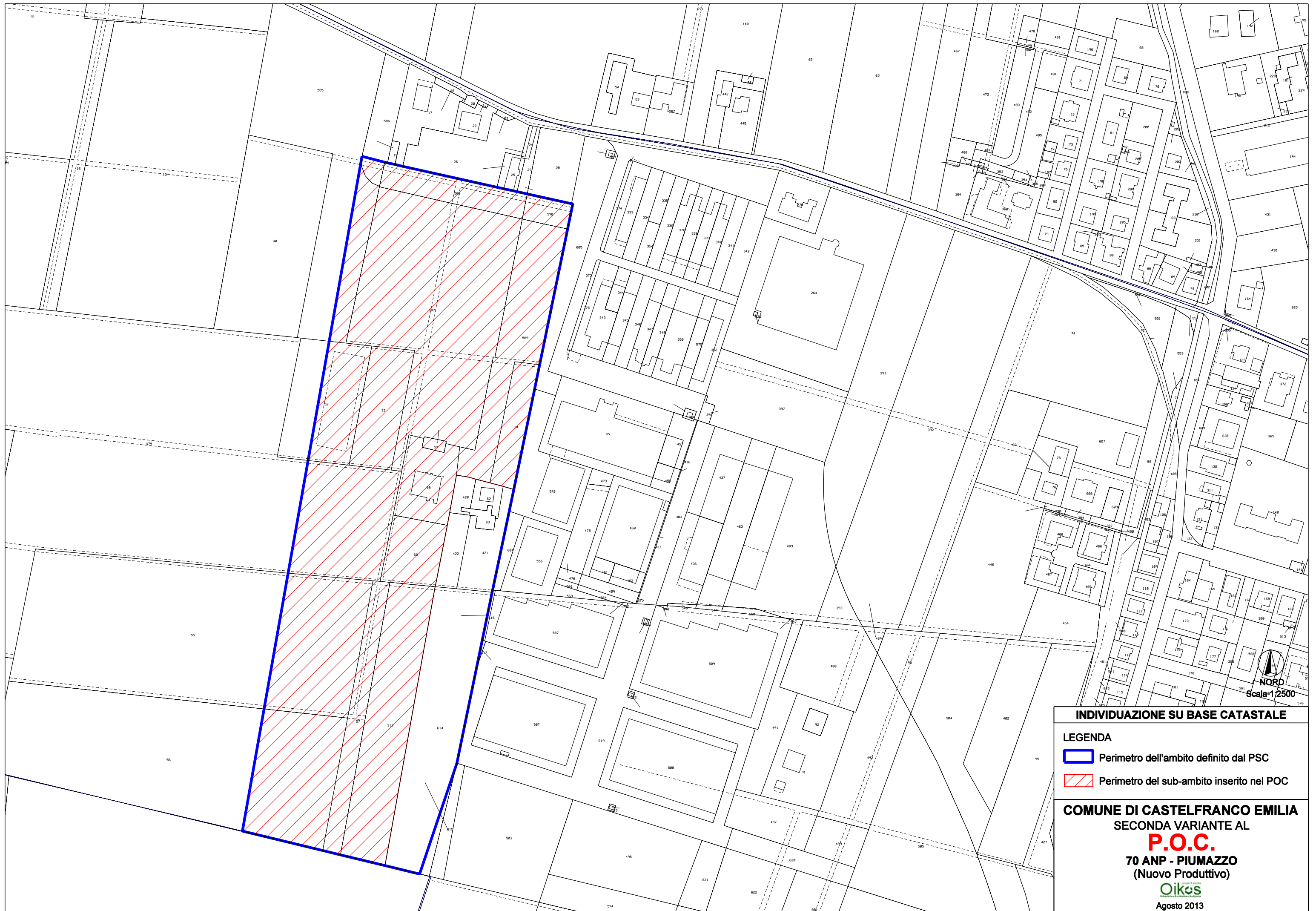
ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
70 ANP - PIUMAZZO
(Nuovo Produttivo)

Agosto 2013



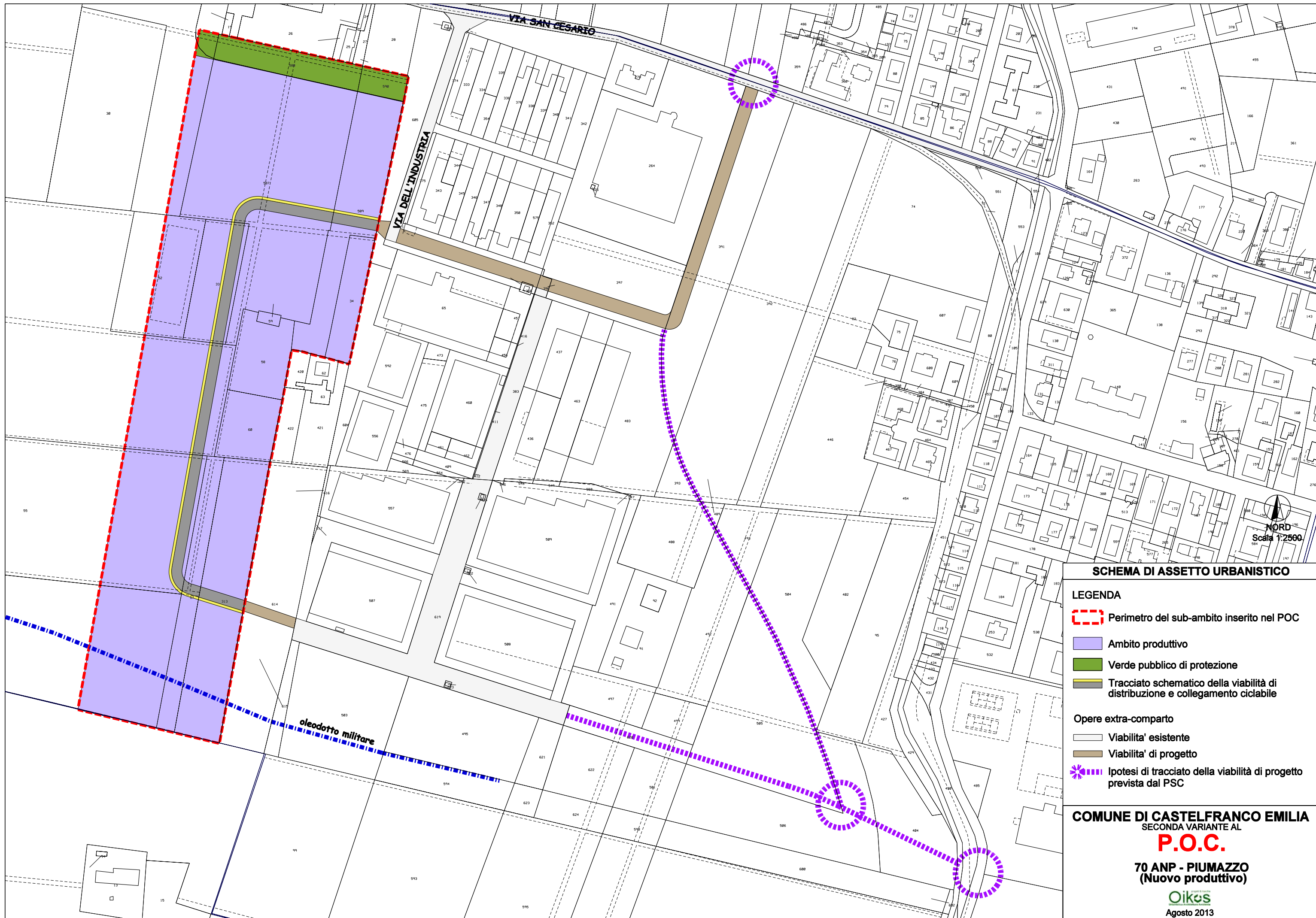
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
70 ANP - PIUMAZZO
(Nuovo Produttivo)

Agosto 2013



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

- Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
- Ambito produttivo
- Verde pubblico di protezione
- Tracciato schematico della viabilità di distribuzione e collegamento ciclabile
- Opere extra-comparto**
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Ipotesi di tracciato della viabilità di progetto prevista dal PSC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

70 ANP - PIUMAZZO
(Nuovo produttivo)

Oikos
Agosto 2013



ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro dell'ambito inserito nel POC

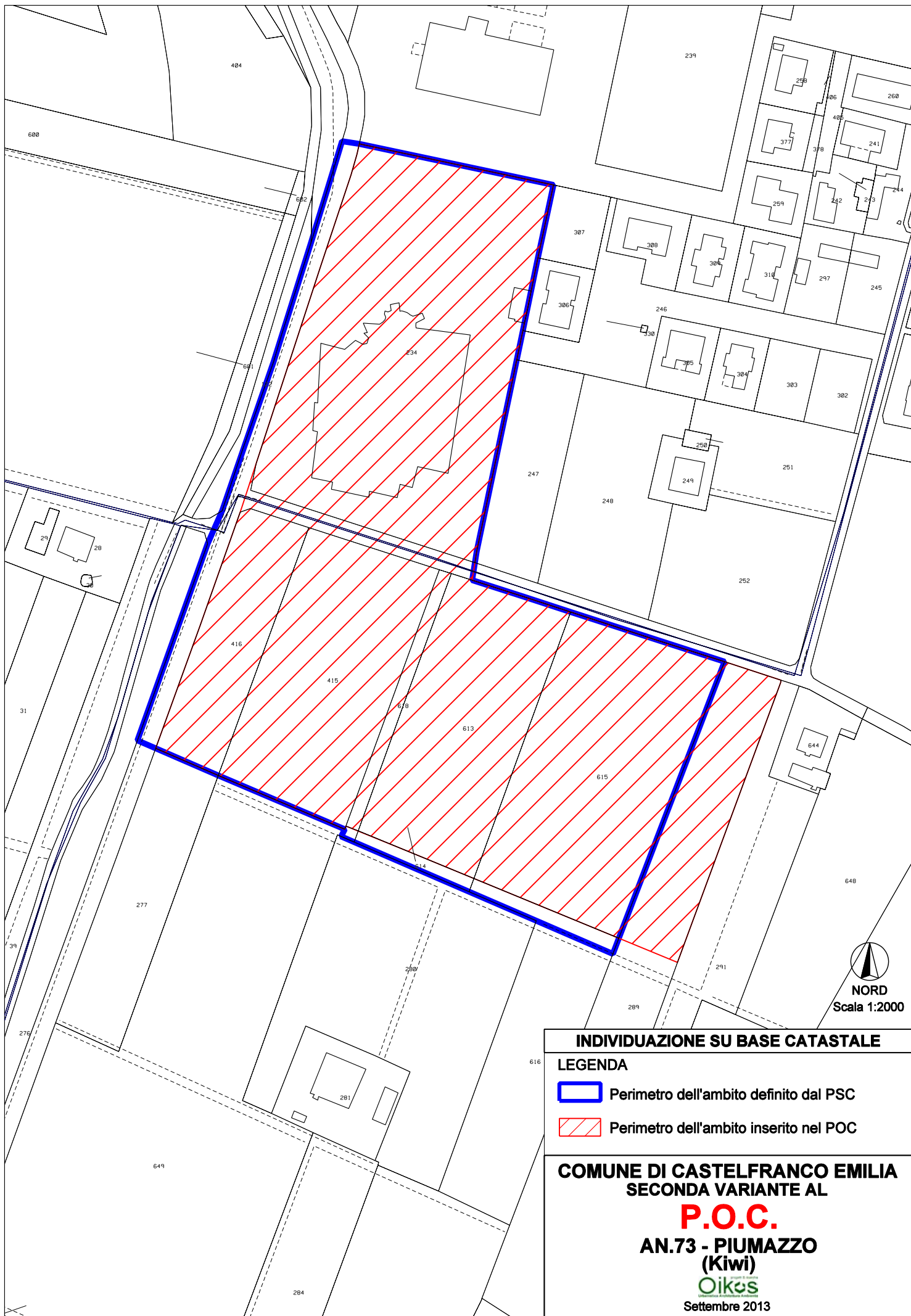
**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.

**AN.73 - PIUMAZZO
(Kiwi)**

Oikos

Settembre 2013




NORD
Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

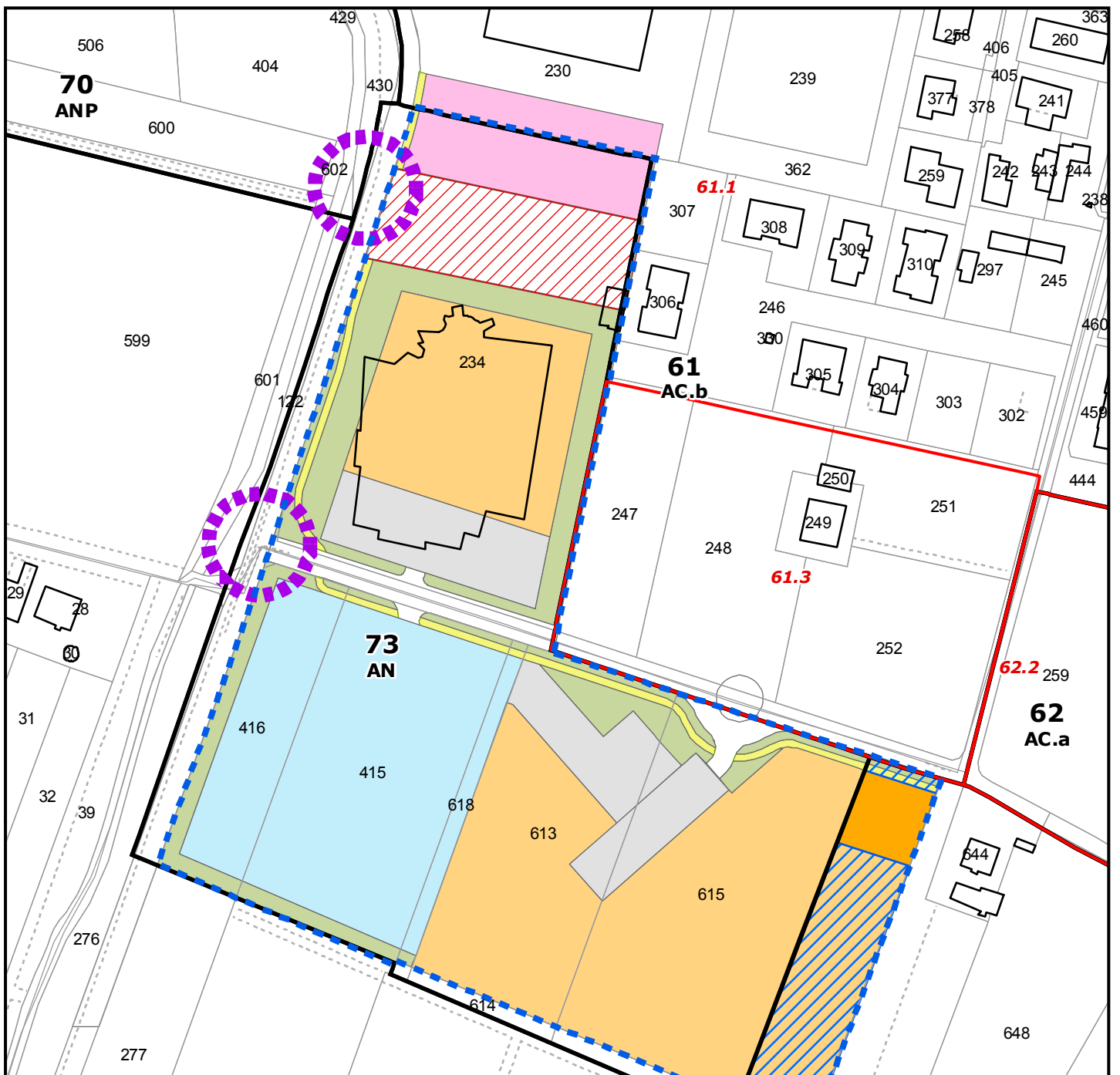
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro dell'ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.













**AN.73 - PIUMAZZO
(Kiwi)**


Settembre 2013



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Perimetro del subambito inserito nel POC
-  Residenziale
-  Area per insediamento residenziale privato
-  Area centro commerciale
-  Area scuola (realizzata)
-  Area oggetto di cessione per inserimento nel POC
-  Area destinata a dotazioni collettive oggetto di permuta con l'Amministrazione
-  Verde Pubblico
-  Parcheggi
-  Piste ciclabili
-  Viabilità di progetto
-  Previsione di intersezione stradale con via Muzza Corona

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

73 AN - PIUMAZZO

(Kiwi)



 Oikos

Settembre 2013

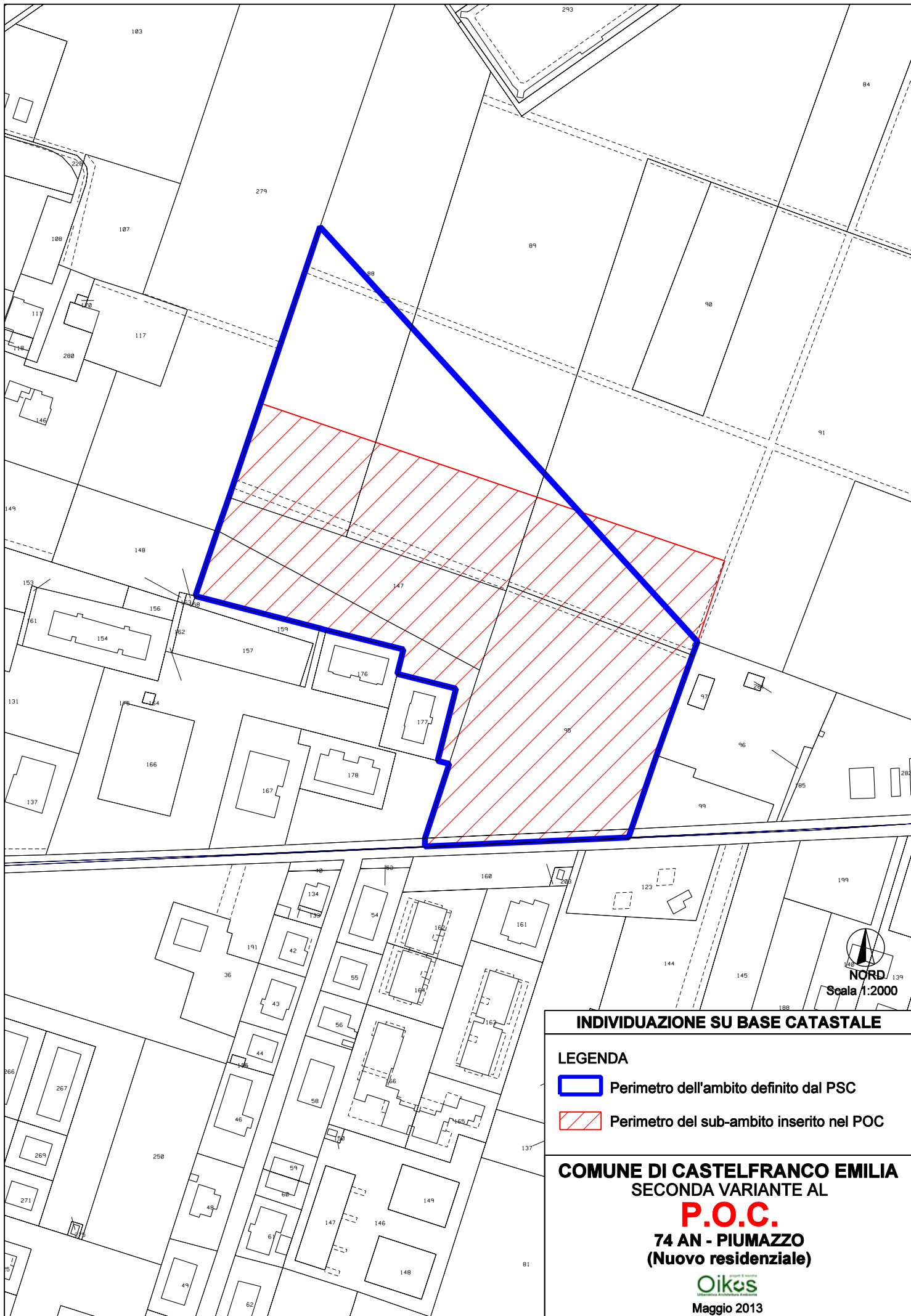


ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
74 AN - PIUMAZZO
(Nuovo residenziale)



NORD
Scala 1:2000

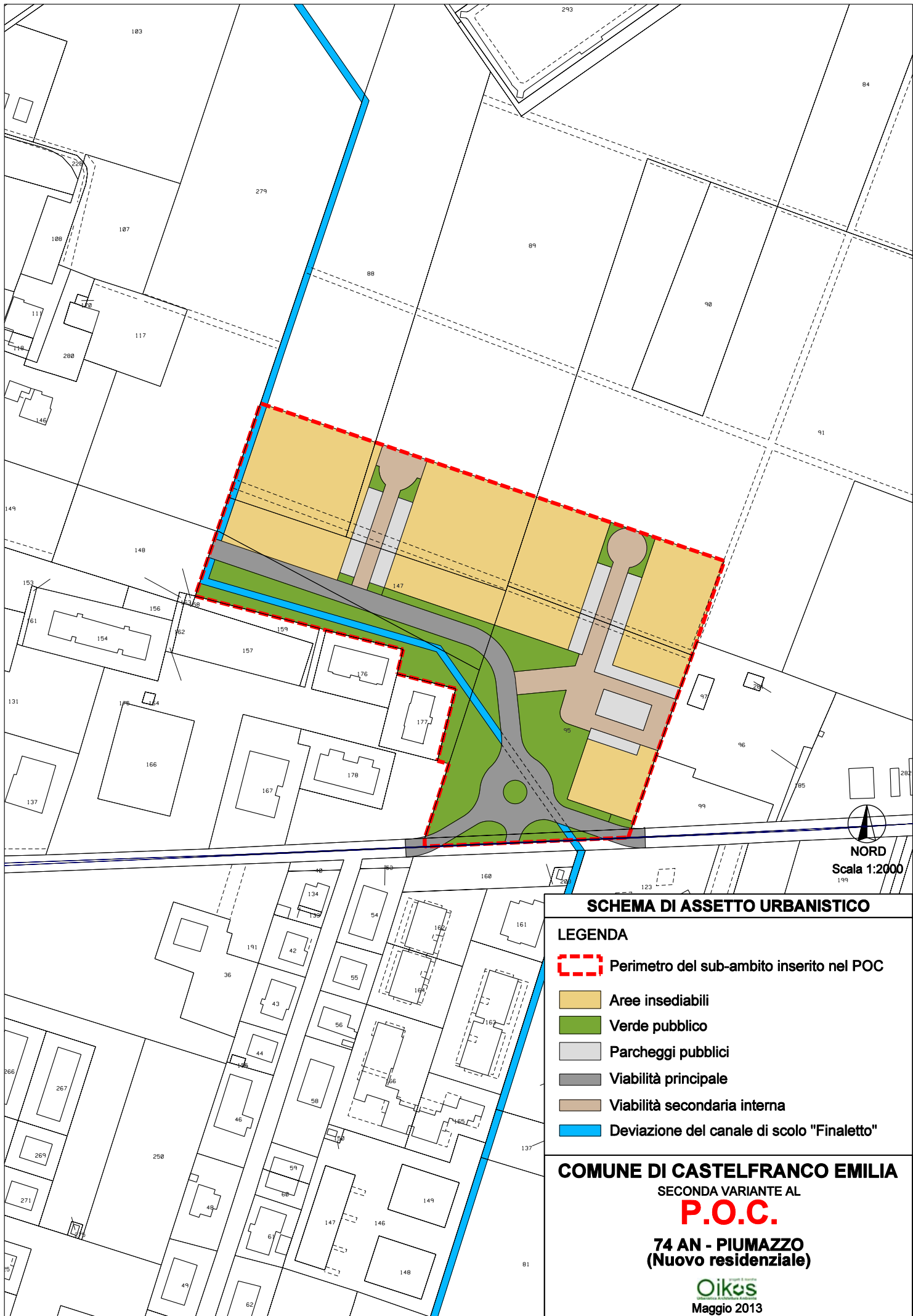
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
74 AN - PIUMAZZO
(Nuovo residenziale)









Maggio 2013



NORD
Scala 1:2000
199

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Aree insediabili
-  Verde pubblico
-  Parcheggi pubblici
-  Viabilità principale
-  Viabilità secondaria interna
-  Deviazione del canale di scolo "Finaletto"

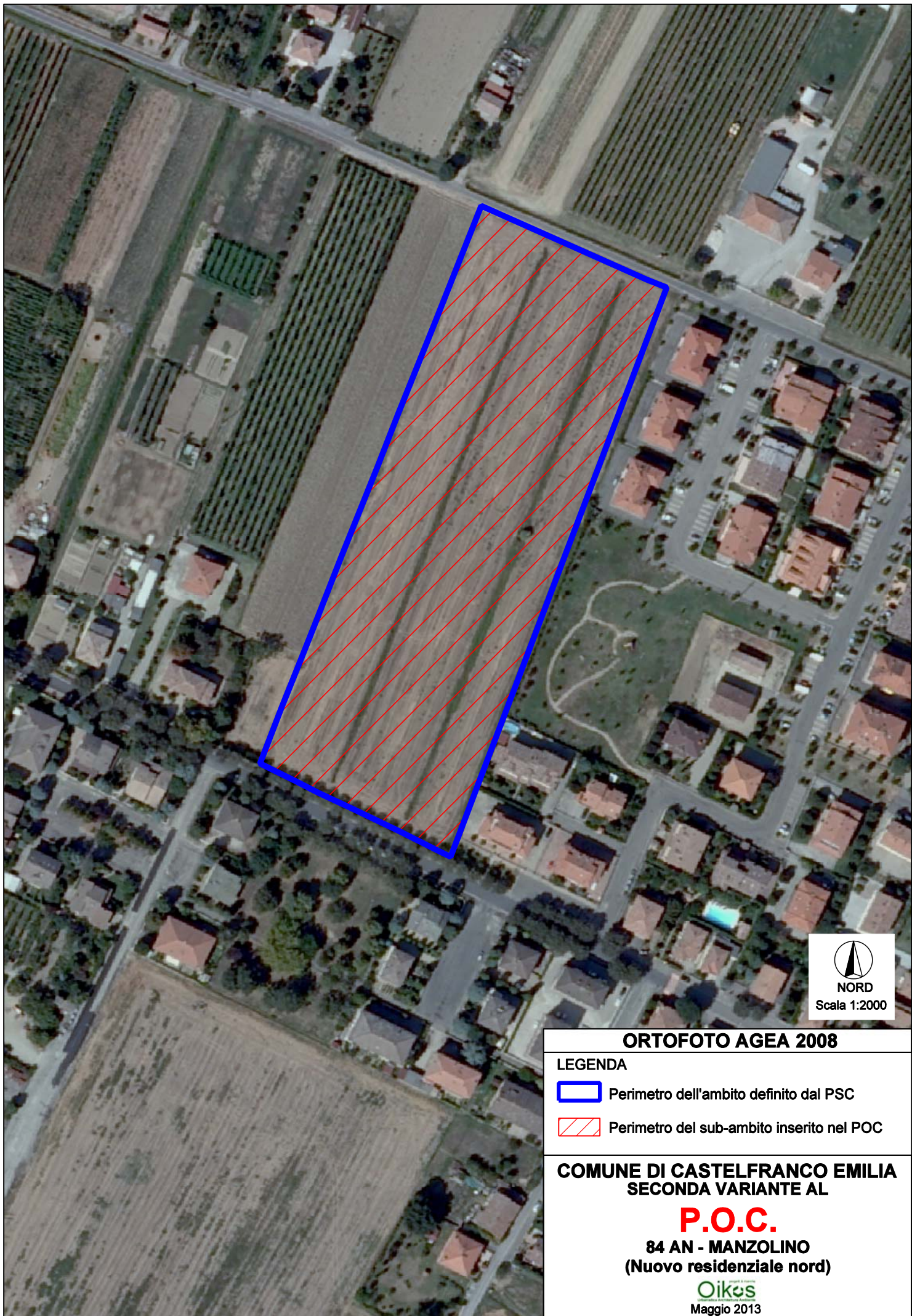
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.



**74 AN - PIUMAZZO
(Nuovo residenziale)**


Maggio 2013



ORTOFOTO AGEA 2008

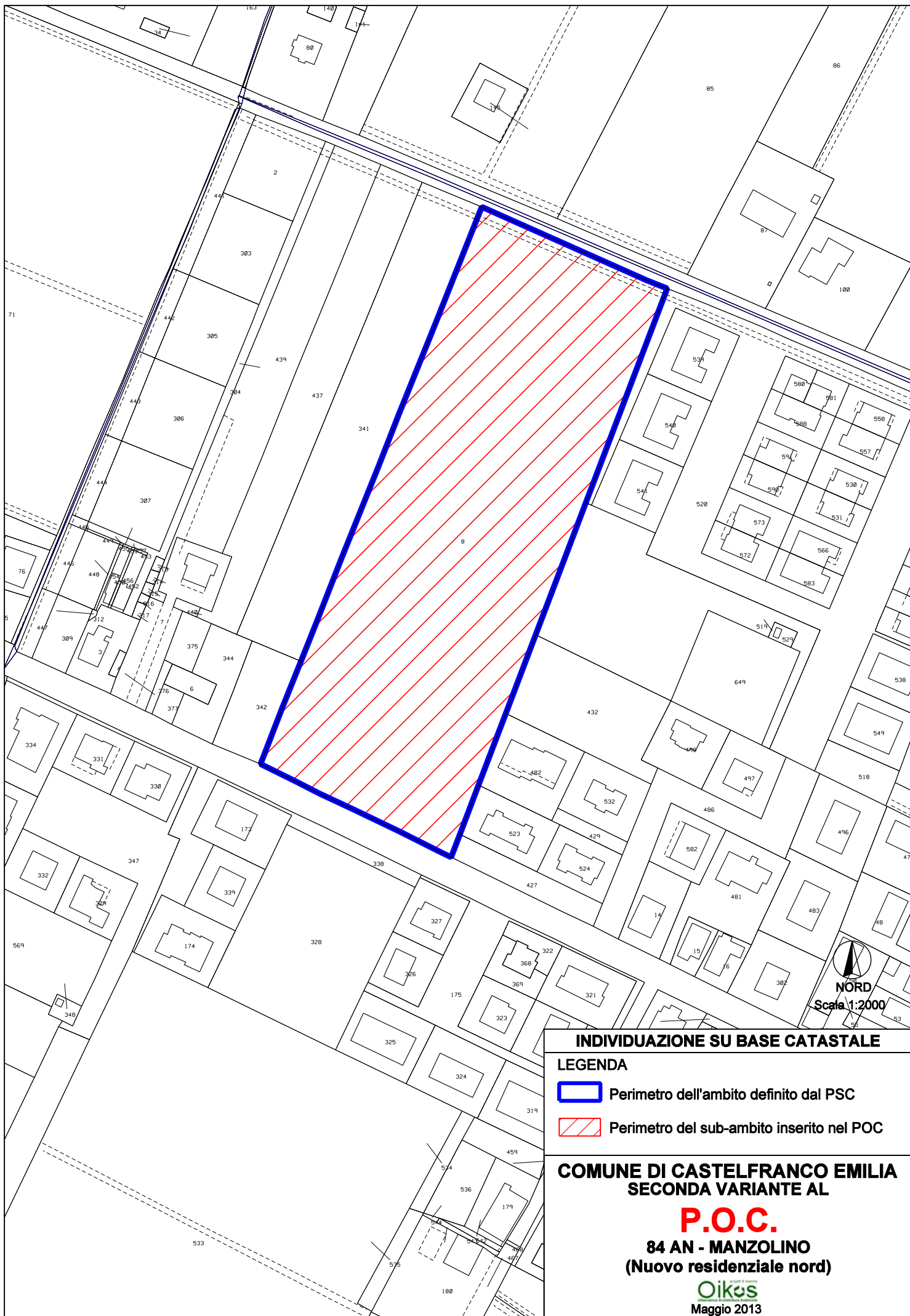
LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.



**84 AN - MANZOLINO
(Nuovo residenziale nord)**



NORD
Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

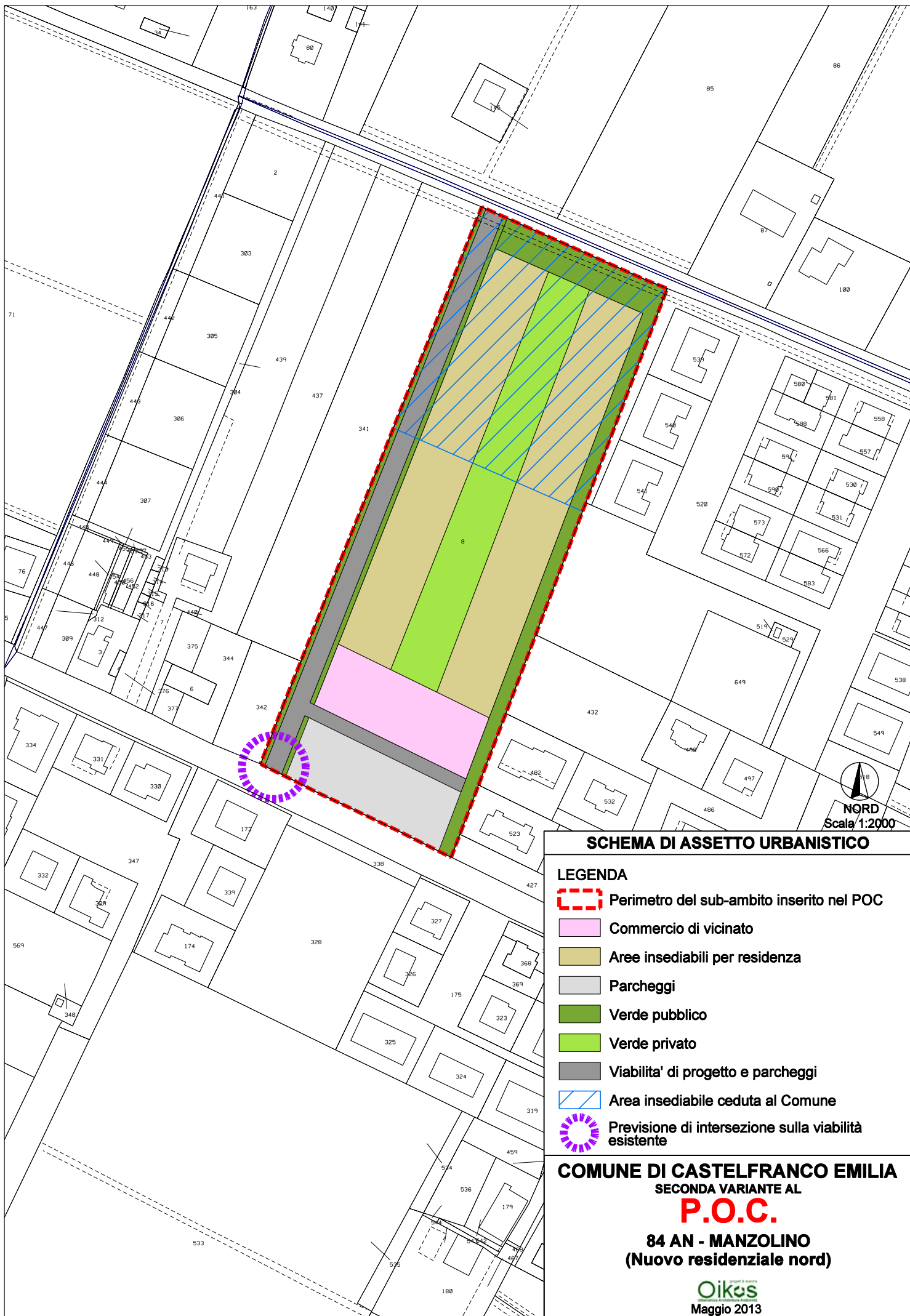
LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**










P.O.C.
**84 AN - MANZOLINO
(Nuovo residenziale nord)**


Maggio 2013



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA



-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Commercio di vicinato
-  Aree insediabili per residenza
-  Parcheggi
-  Verde pubblico
-  Verde privato
-  Viabilità di progetto e parcheggi
-  Area insediabile ceduta al Comune
-  Previsione di intersezione sulla viabilità esistente

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
84 AN - MANZOLINO
 (Nuovo residenziale nord)



ORTOFOTO AGEA 2008

LEGENDA

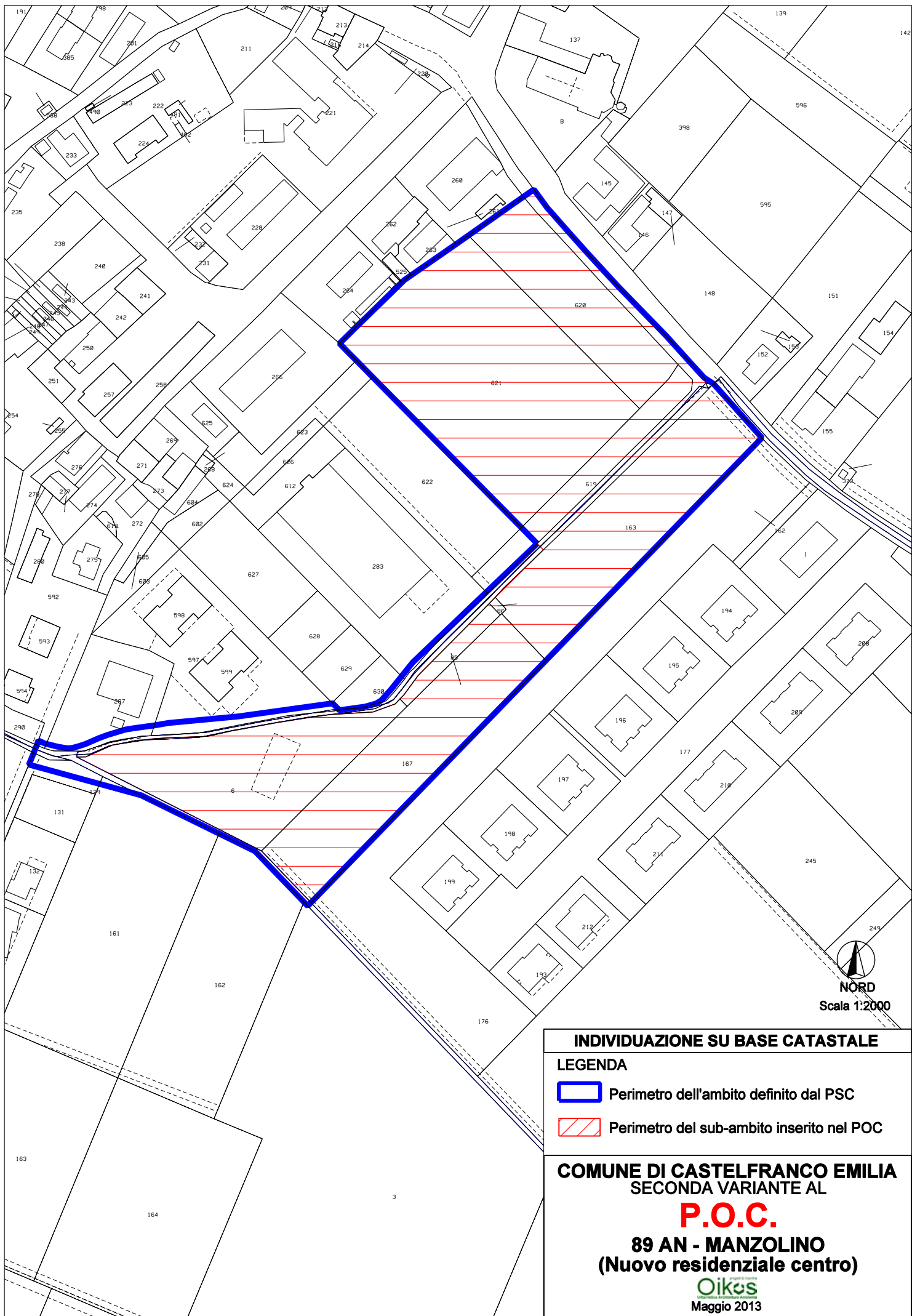
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

89 AN - MANZOLINO
(Nuovo residenziale centro)




Maggio 2013



NORD
Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

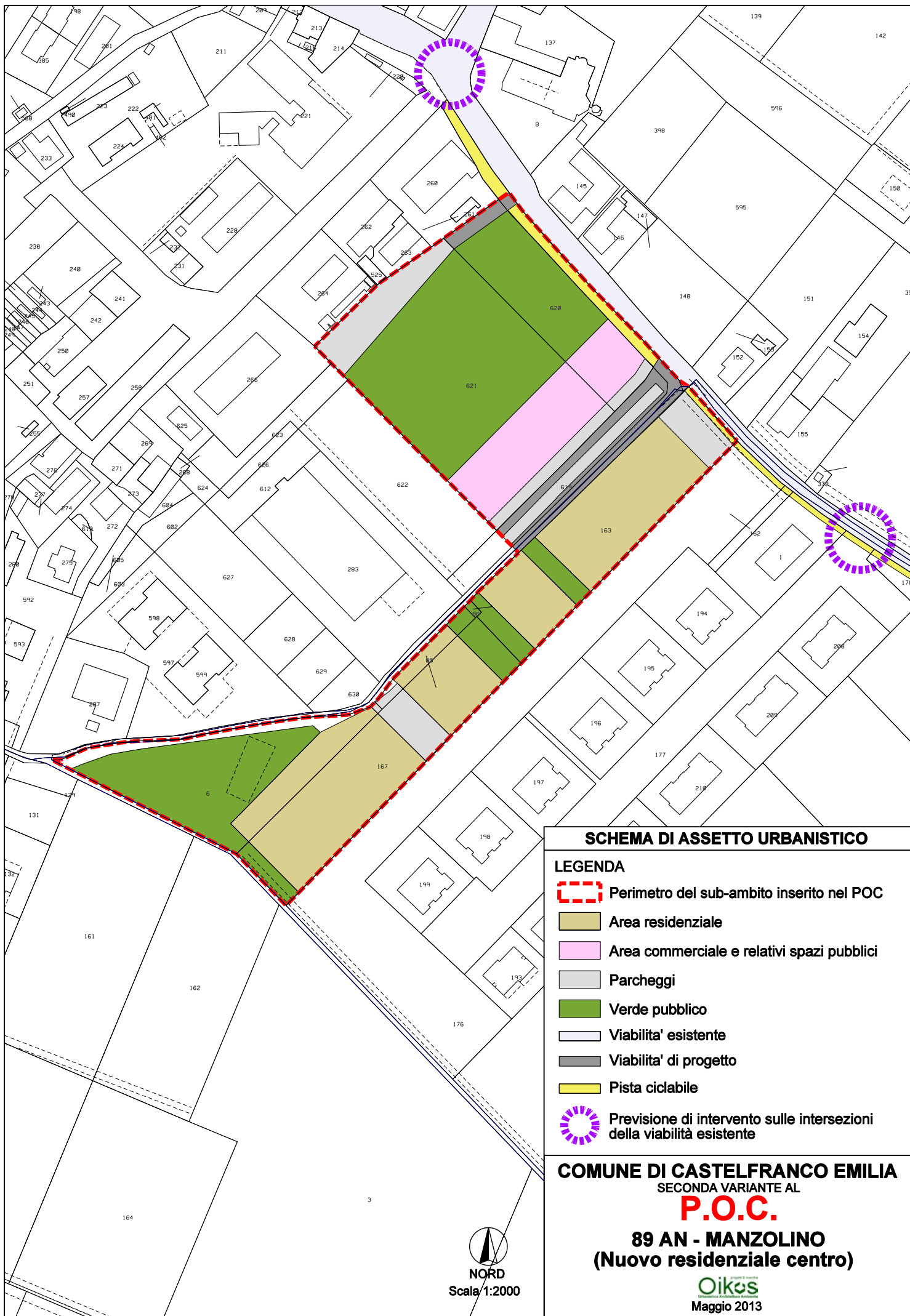
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.










**89 AN - MANZOLINO
(Nuovo residenziale centro)**

Oikos
Maggio 2013



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Area residenziale
-  Area commerciale e relativi spazi pubblici
-  Parcheggi
-  Verde pubblico
-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto
-  Pista ciclabile
-  Previsione di intervento sulle intersezioni della viabilità esistente

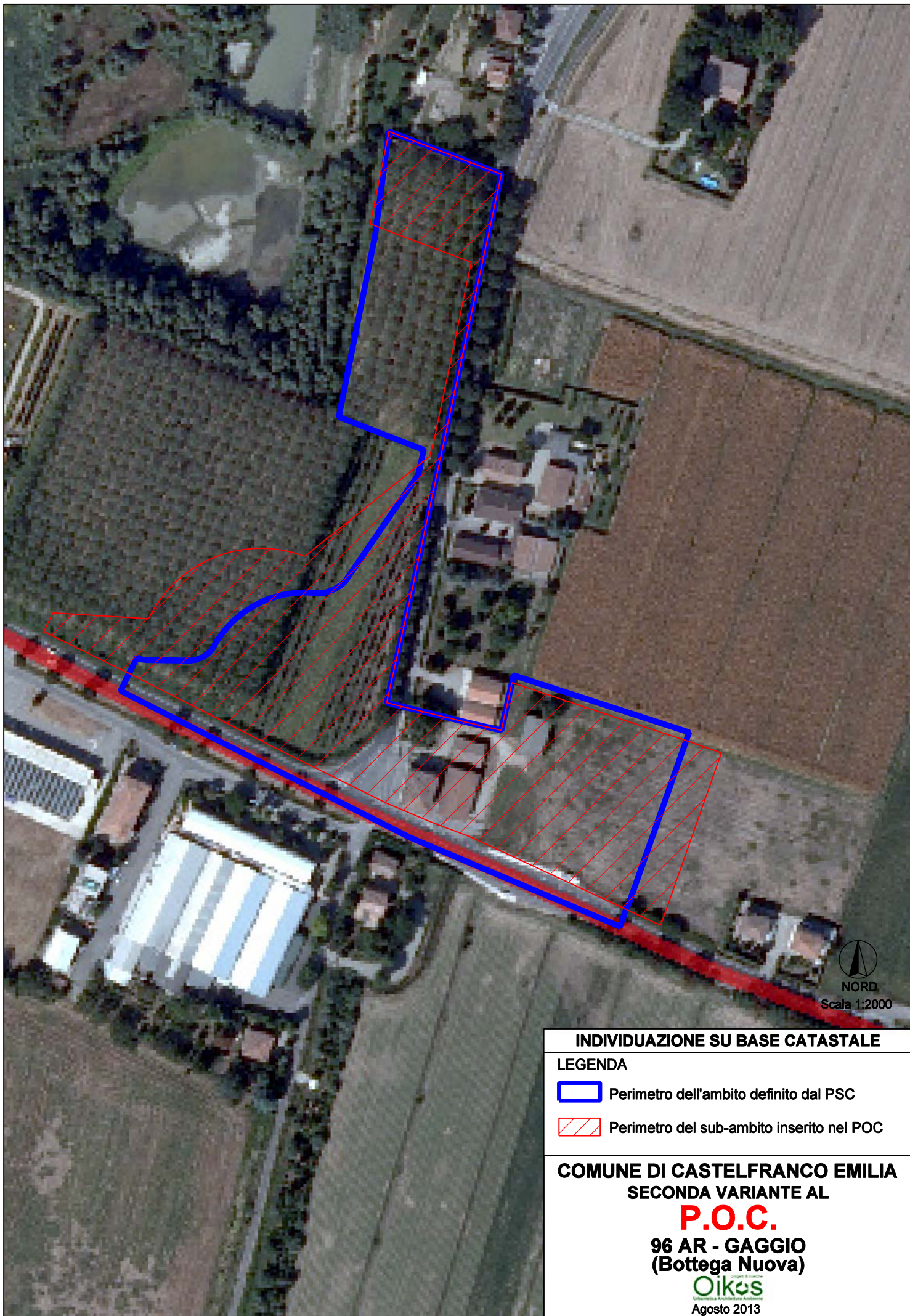
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.

89 AN - MANZOLINO
(Nuovo residenziale centro)


 Maggio 2013





NORD
 Scala 1:2000



NORD
Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

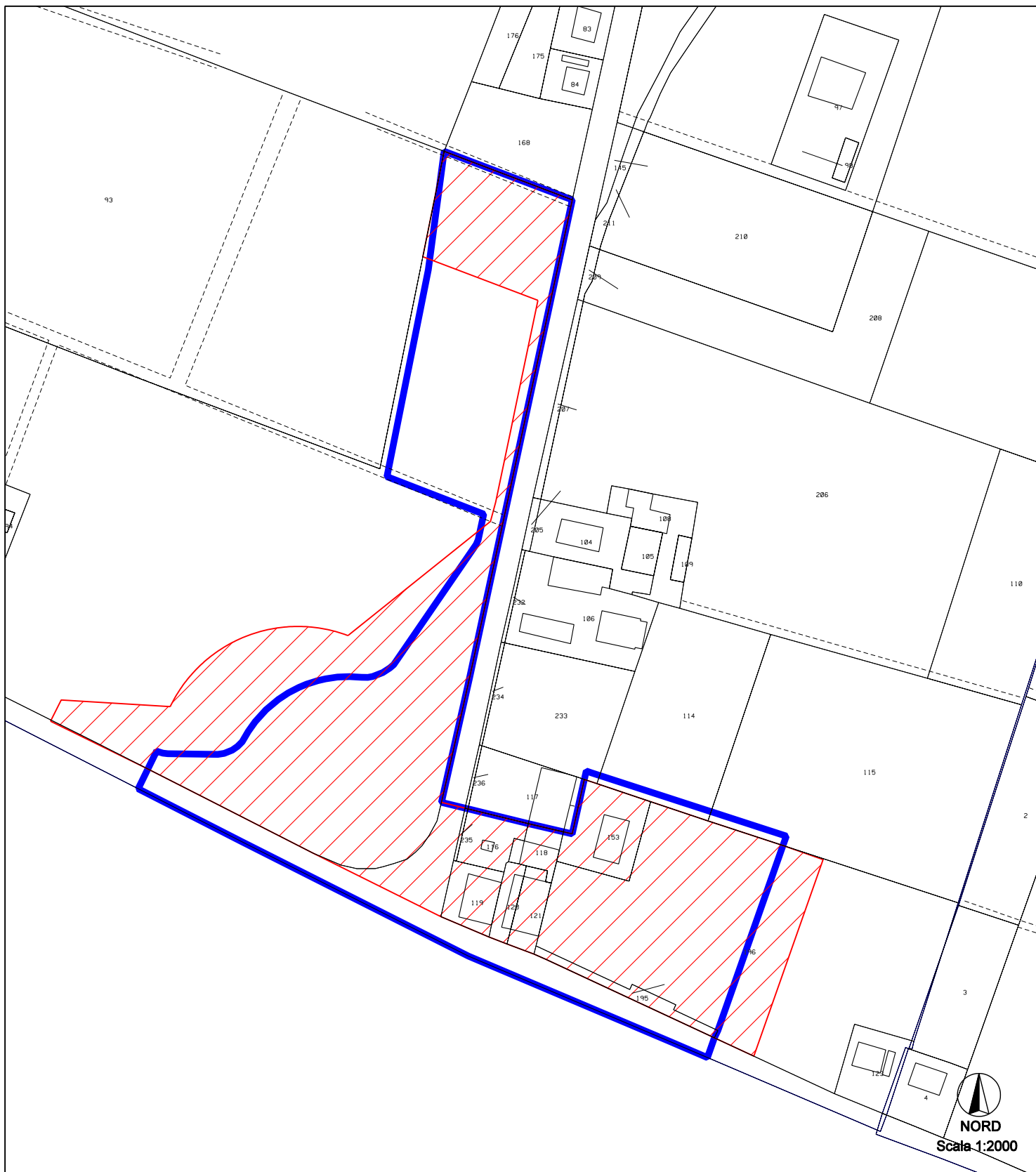
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.



**96 AR - GAGGIO
(Bottega Nuova)**

Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente
Agosto 2013



INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

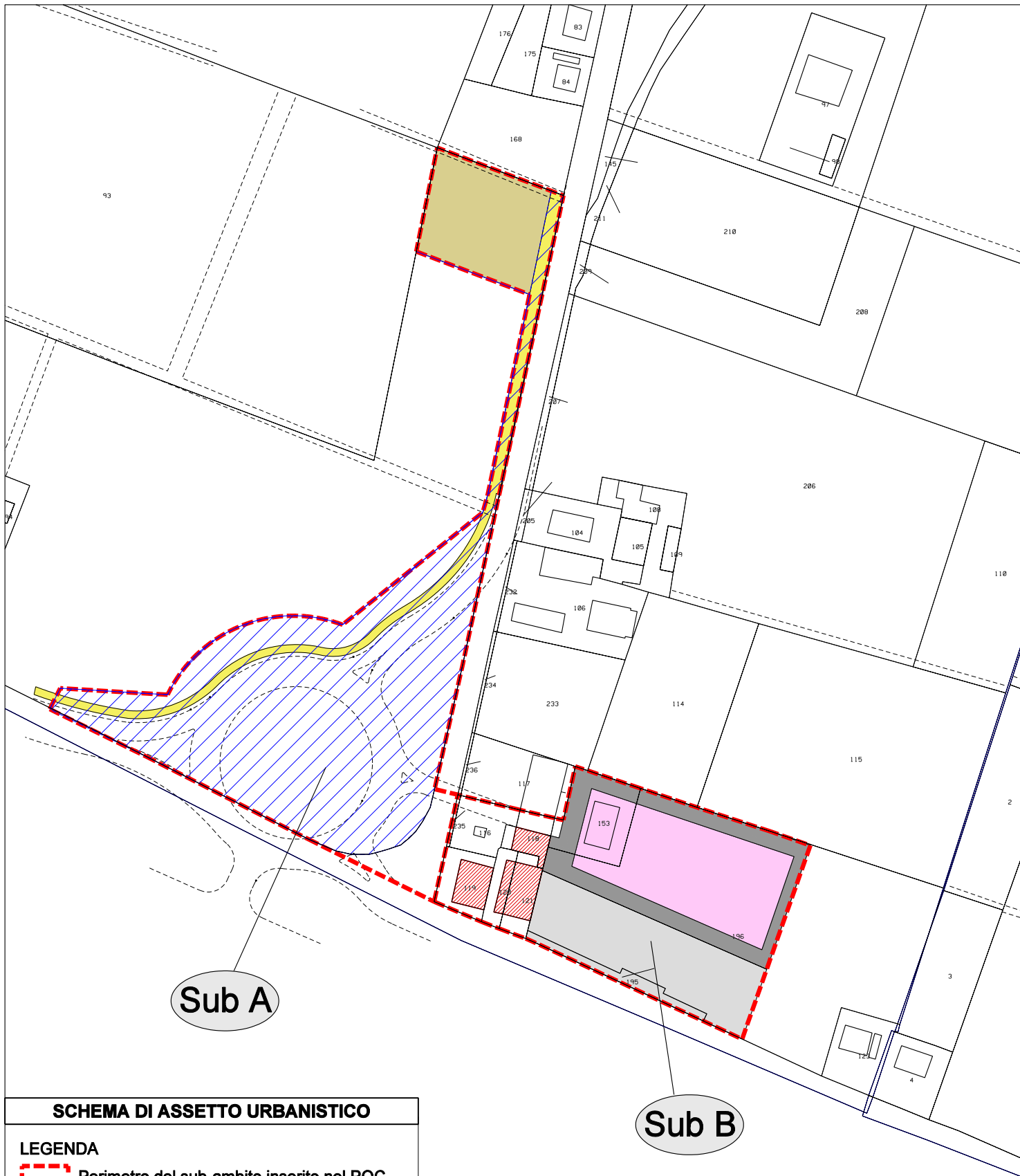
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.

**96 AR - GAGGIO
(Bottega Nuova)**

Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente
Agosto 2013












Sub A

Sub B

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Area di cessione per la realizzazione della rotatoria e della pista ciclabile
-  Residenziale
-  Commerciale-terziario
-  Edifici esistenti
-  Parcheggi
-  Piste ciclabili
-  Viabilità di progetto
-  Ipotesi di rotatoria



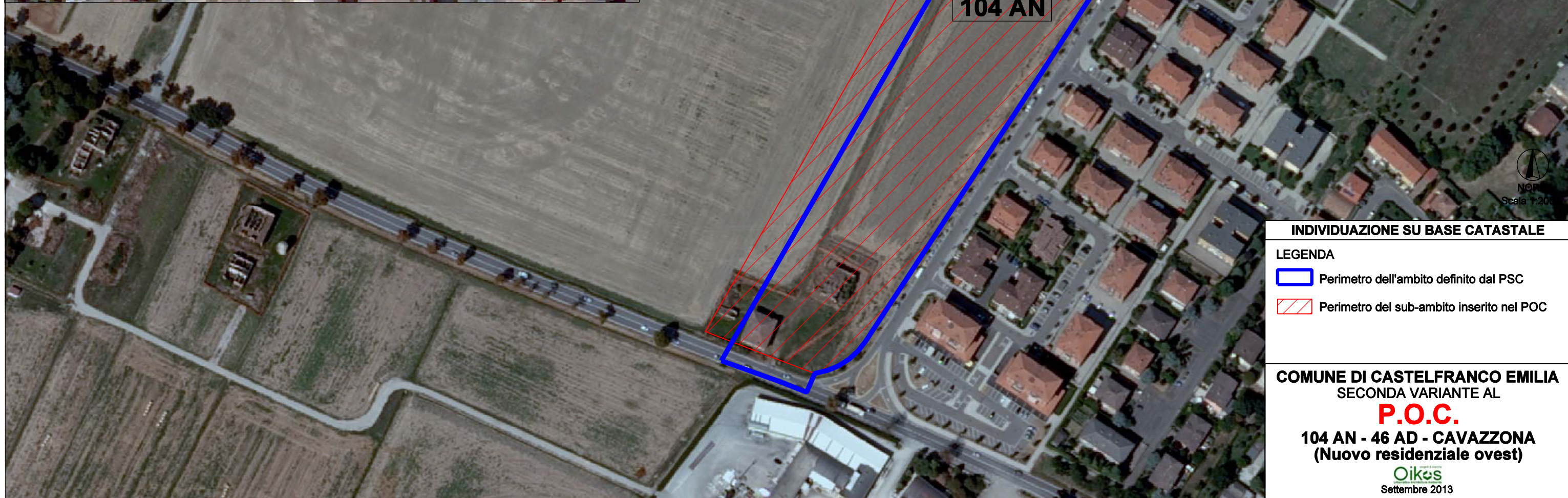
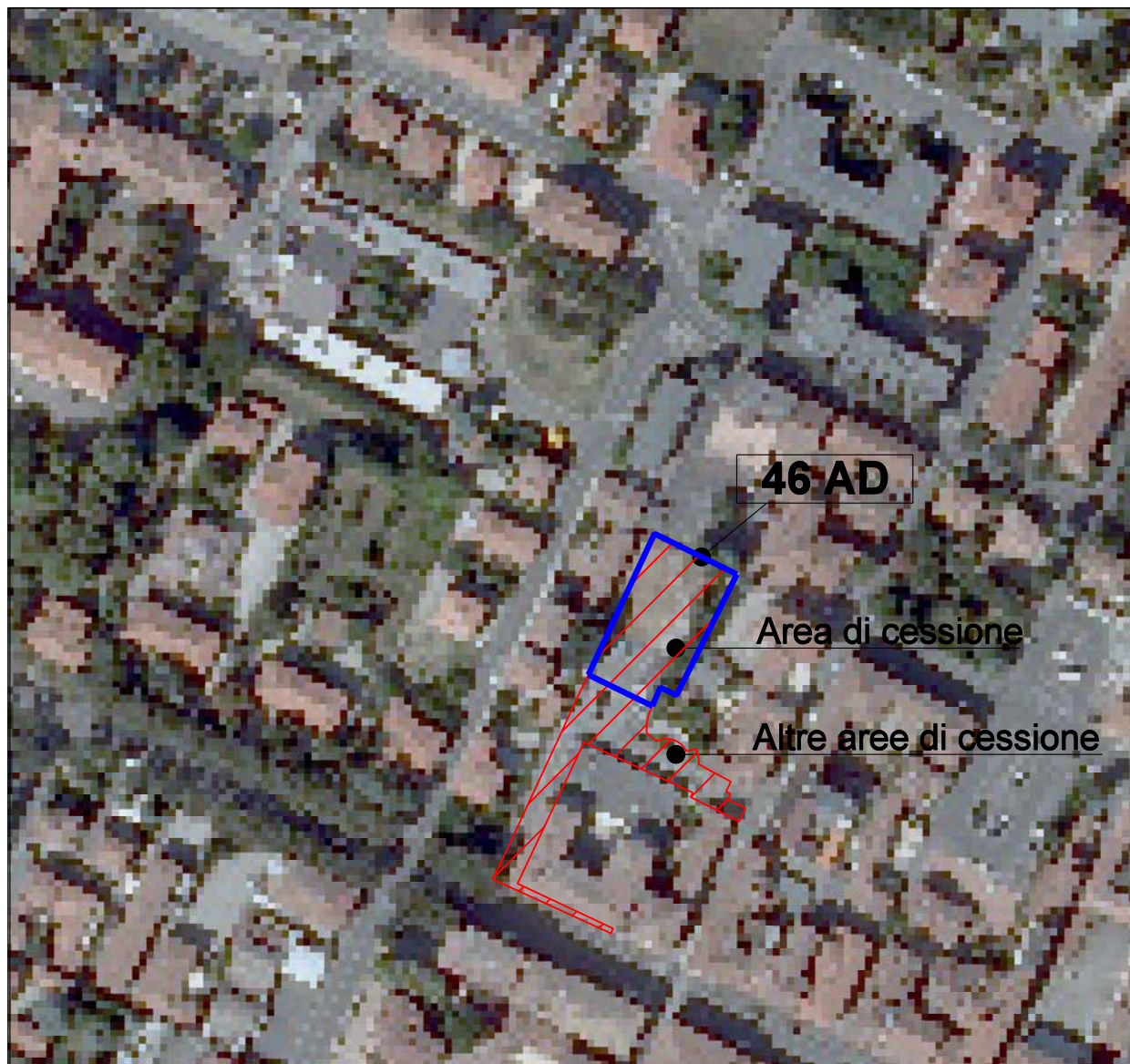
NORD
Scala 1:2000

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.



**96 AR - GAGGIO
(Bottega Nuova)**

Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente
Settembre 2013



INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

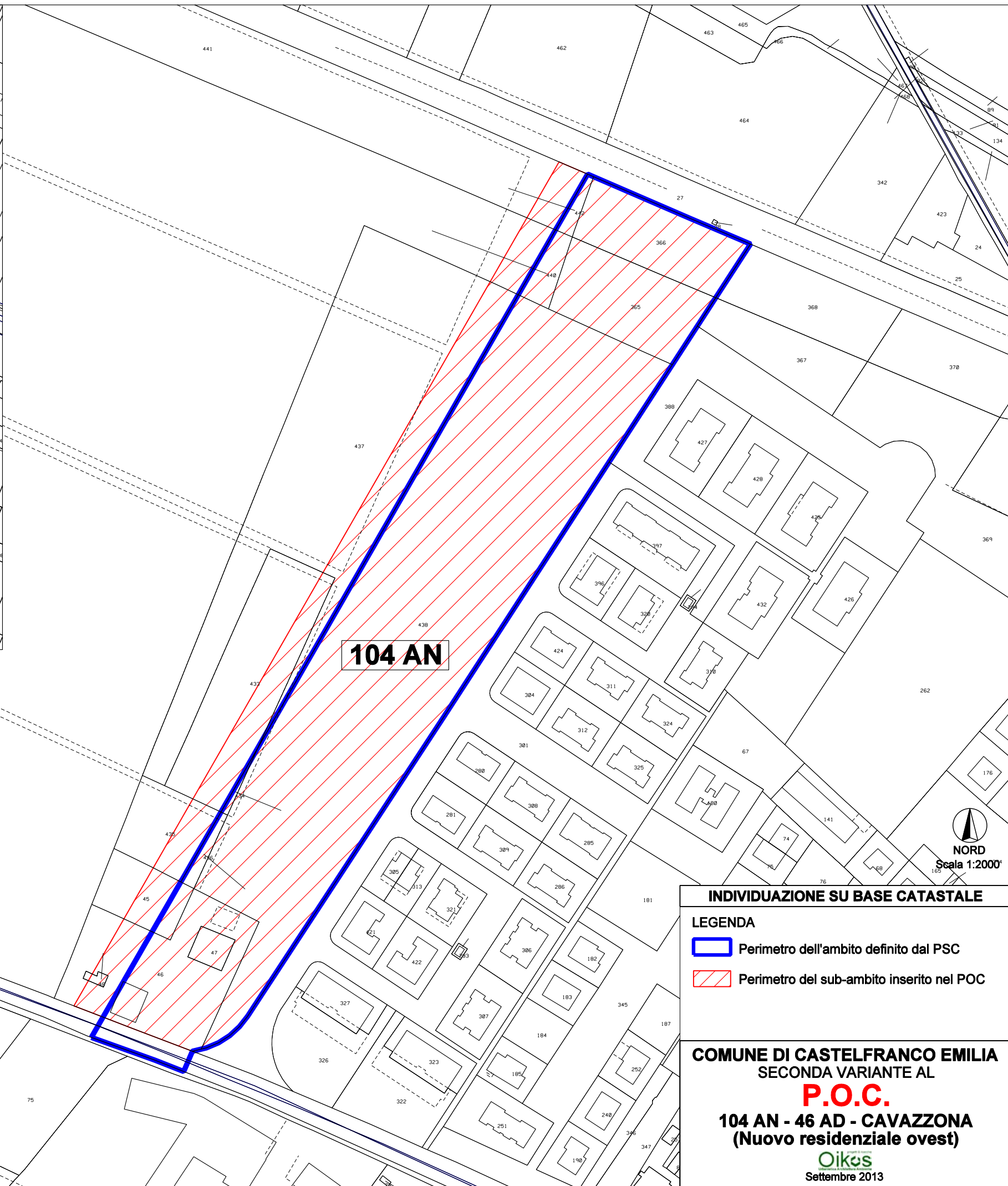
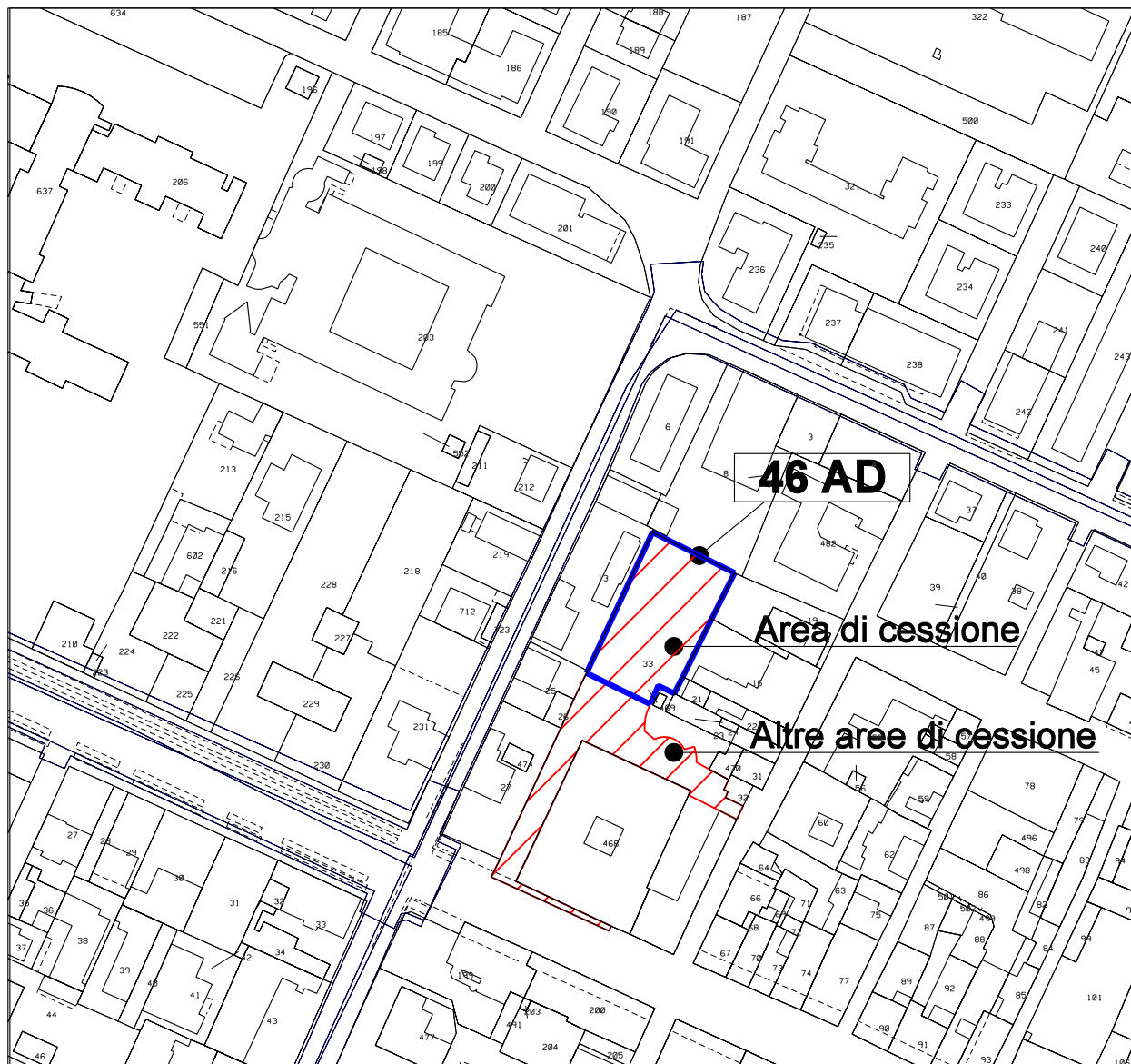
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

104 AN - 46 AD - CAVAZZONA
 (Nuovo residenziale ovest)


 Settembre 2013

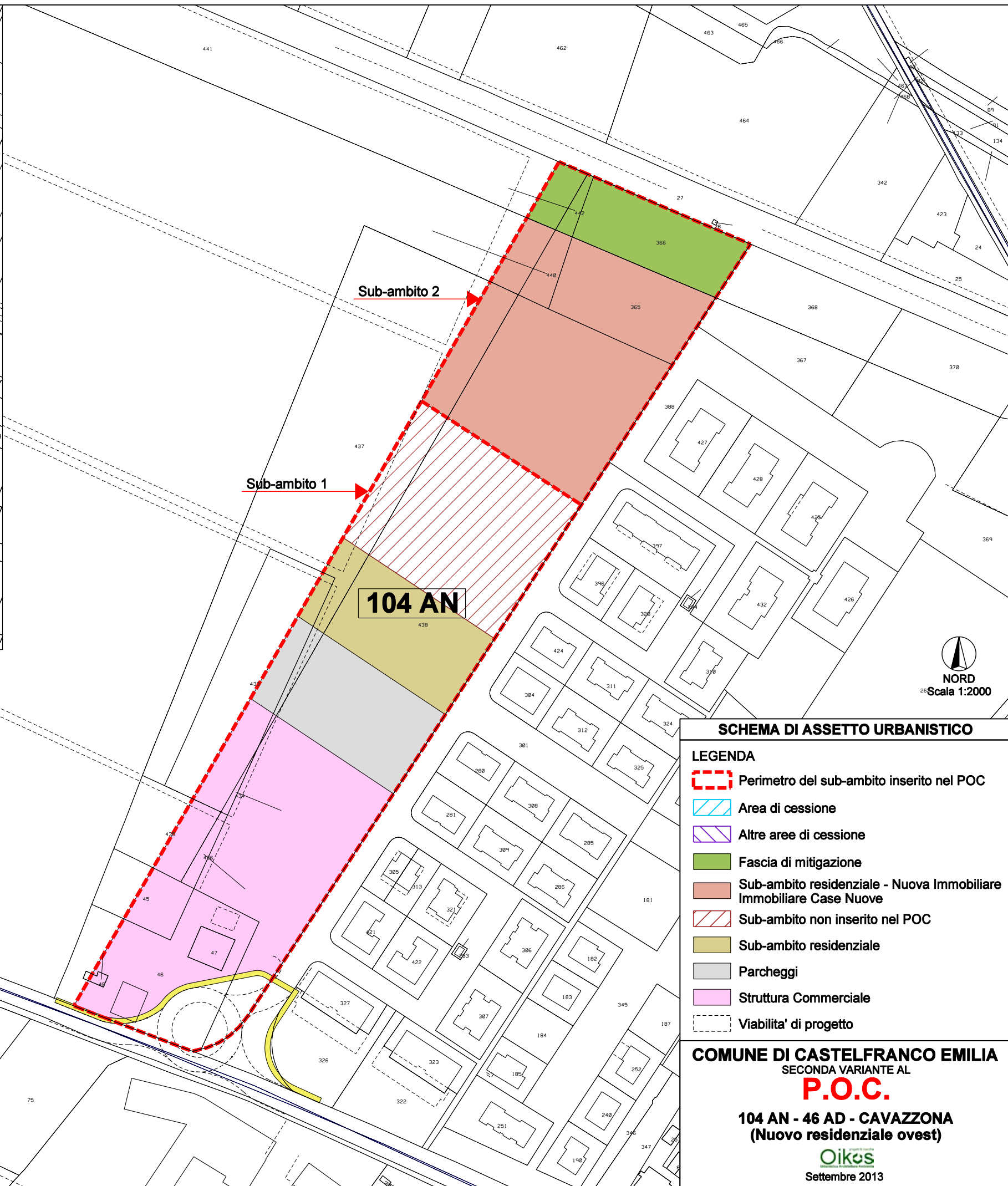
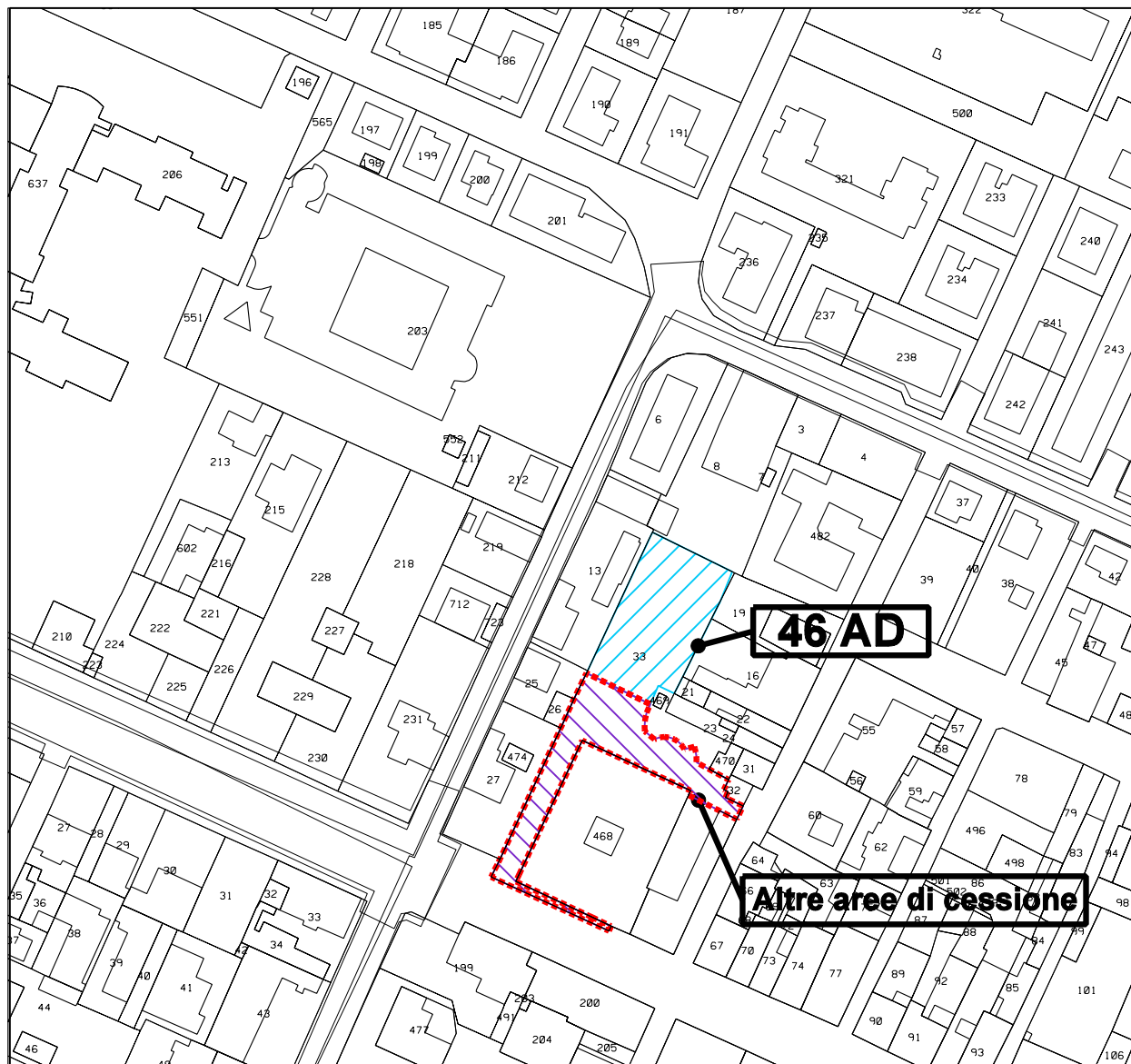


INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA











- Perimetro dell'ambito definito dal PSC
- Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL
P.O.C.
104 AN - 46 AD - CAVAZZONA
(Nuovo residenziale ovest)



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

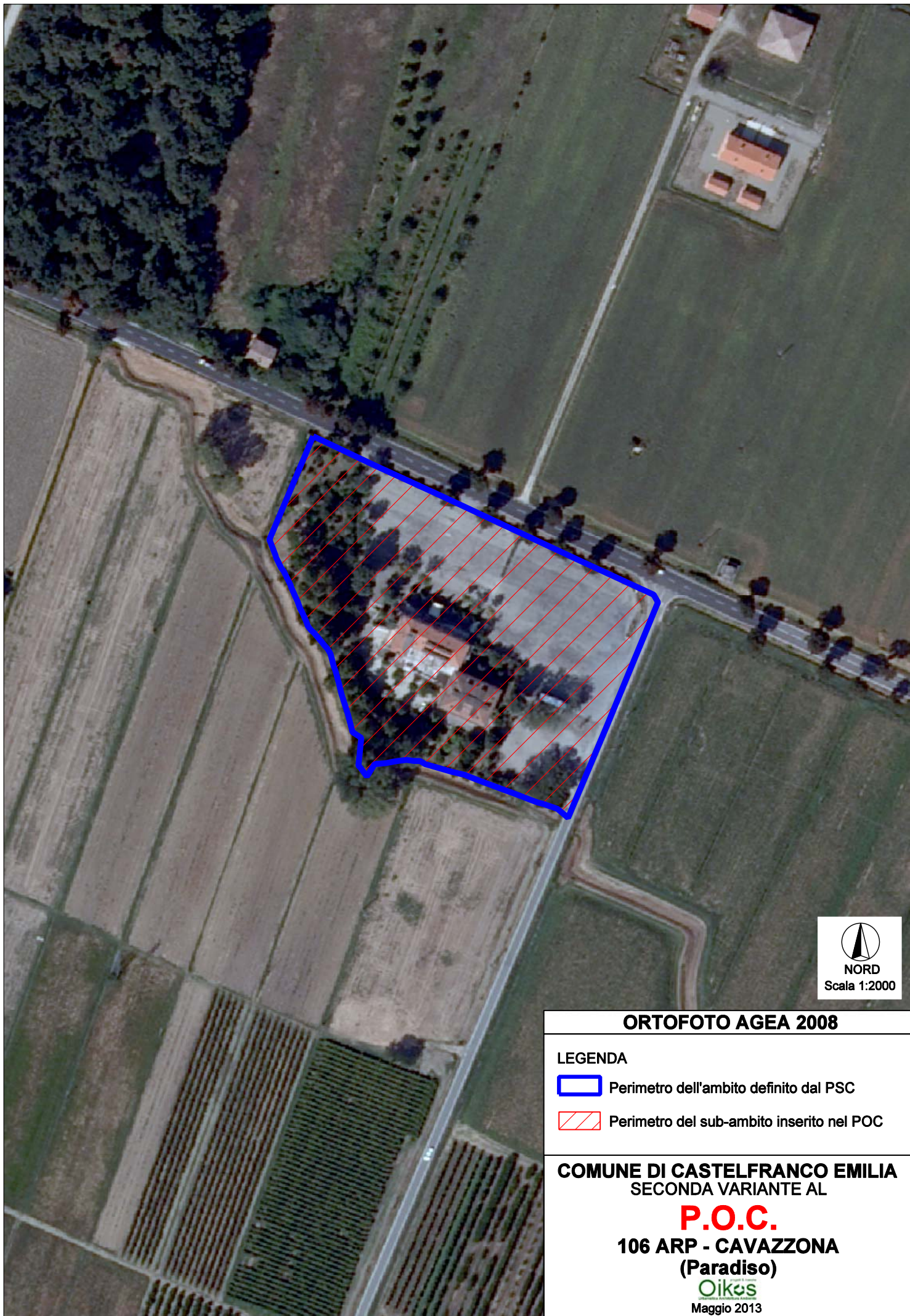
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Area di cessione
-  Altre aree di cessione
-  Fascia di mitigazione
-  Sub-ambito residenziale - Nuova Immobiliare Immobiliare Case Nuove
-  Sub-ambito non inserito nel POC
-  Sub-ambito residenziale
-  Parcheggi
-  Struttura Commerciale
-  Viabilità di progetto

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.



104 AN - 46 AD - CAVAZZONA
 (Nuovo residenziale ovest)


 Settembre 2013



ORTOFOTO AGEA 2008

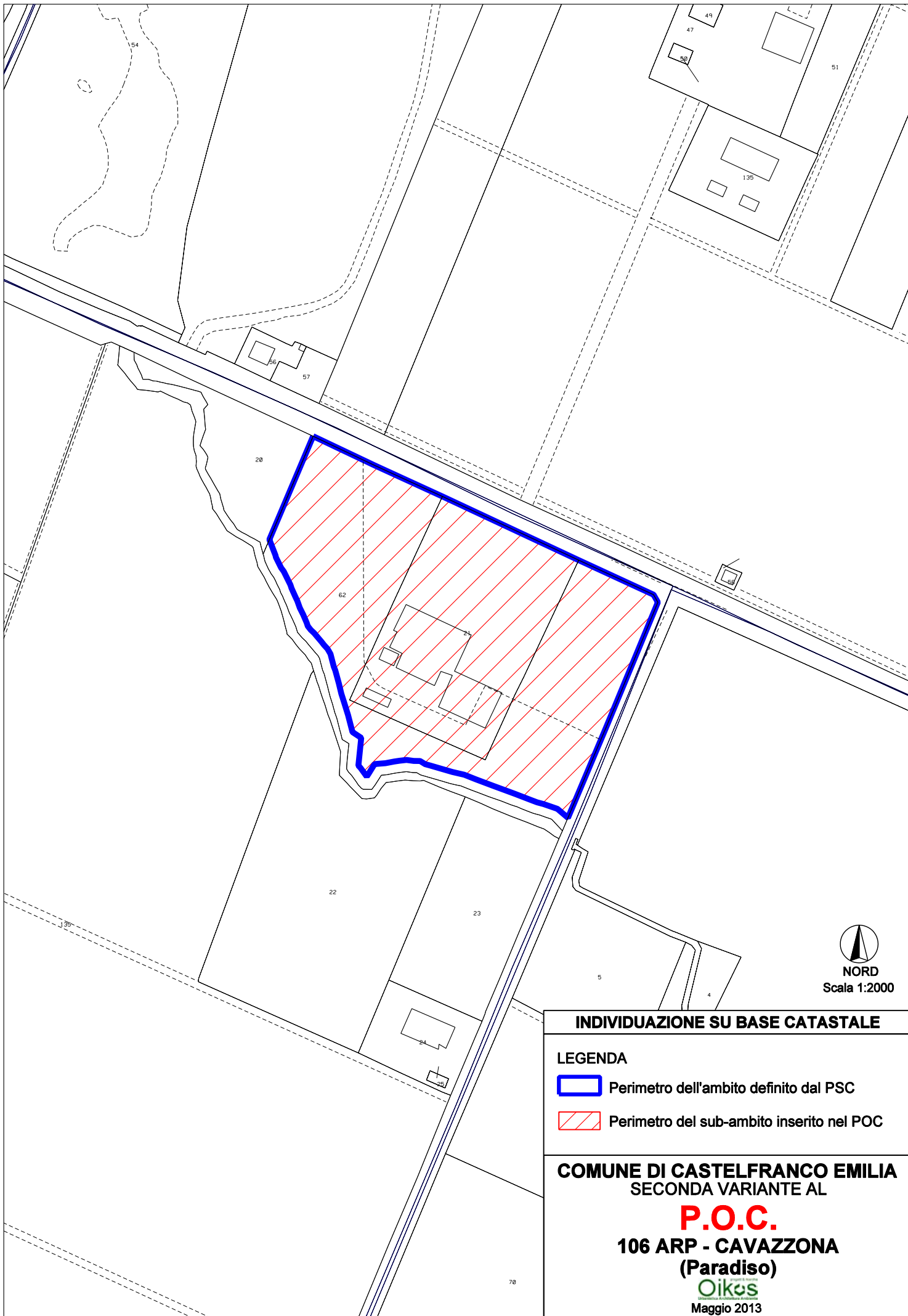
LEGENDA

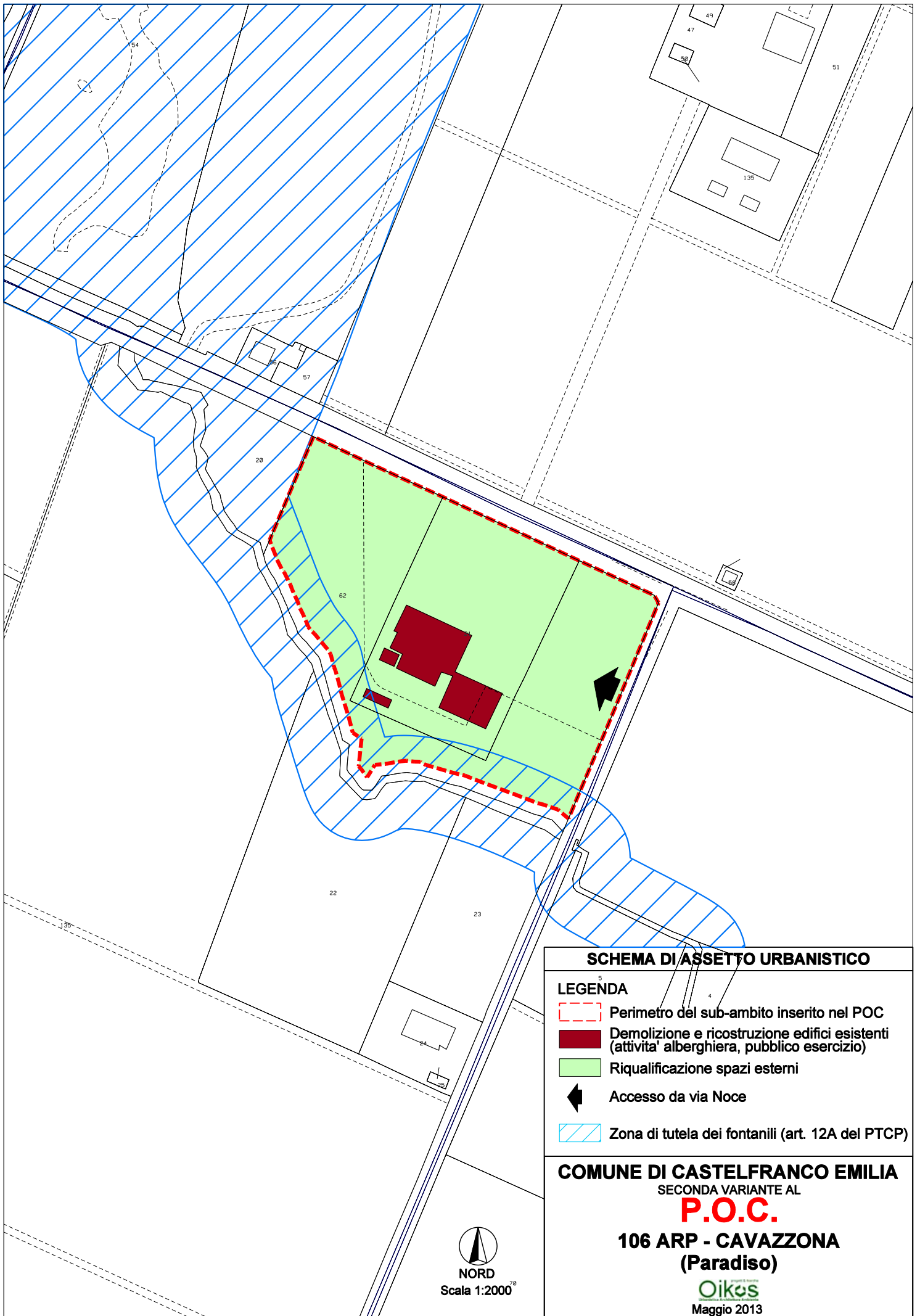
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.
106 ARP - CAVAZZONA
(Paradiso)







Maggio 2013





SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Demolizione e ricostruzione edifici esistenti (attività alberghiera, pubblico esercizio)
-  Riqualficazione spazi esterni
-  Accesso da via Noce
-  Zona di tutela dei fontanili (art. 12A del PTCP)

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

**106 ARP - CAVAZZONA
 (Paradiso)**




 Maggio 2013


 NORD
 Scala 1:2000



ORTOFOTO AGEA 2008

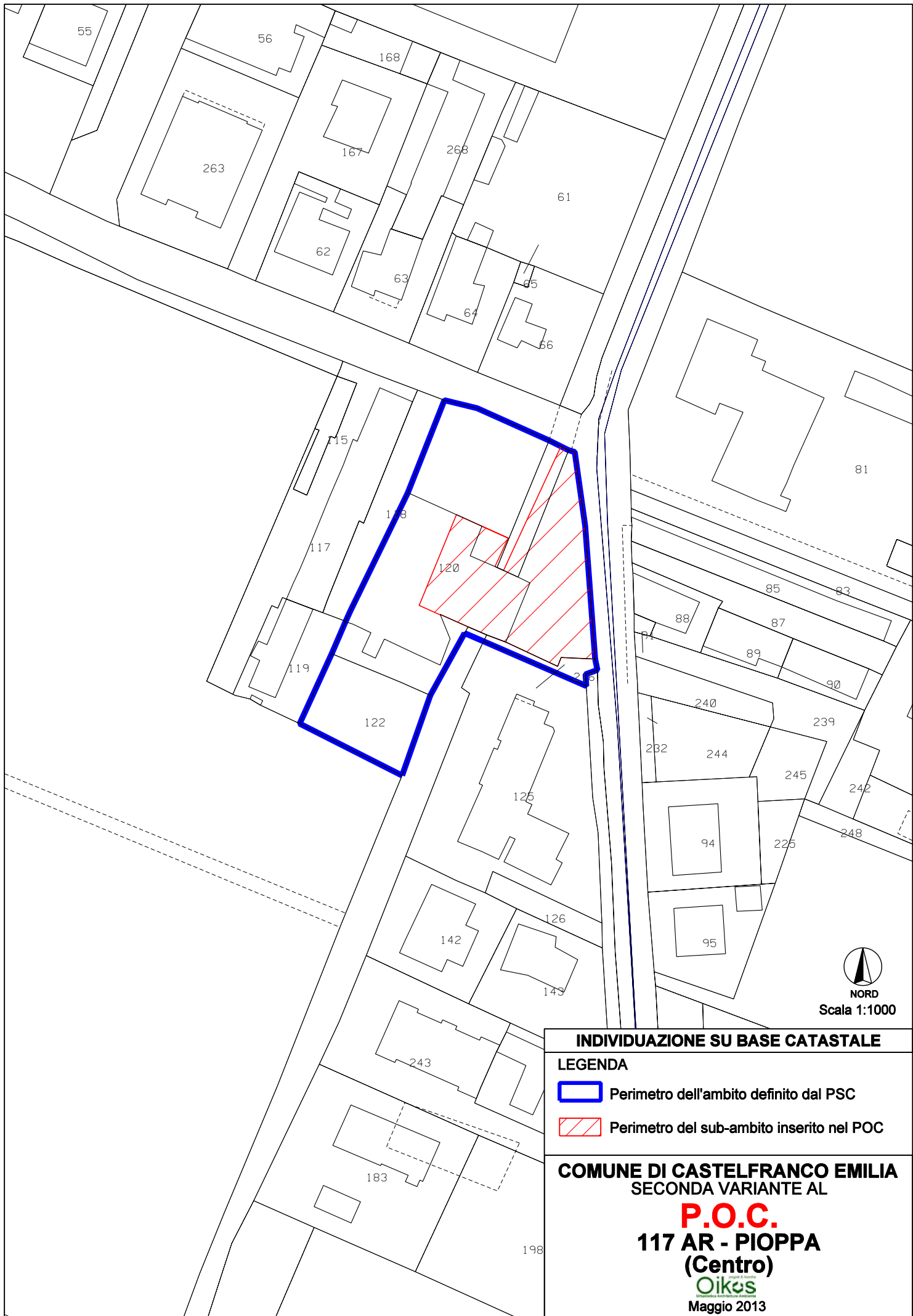
LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.
117 AR - PIOPPA
(Centro)




Maggio 2013



NORD
Scala 1:1000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

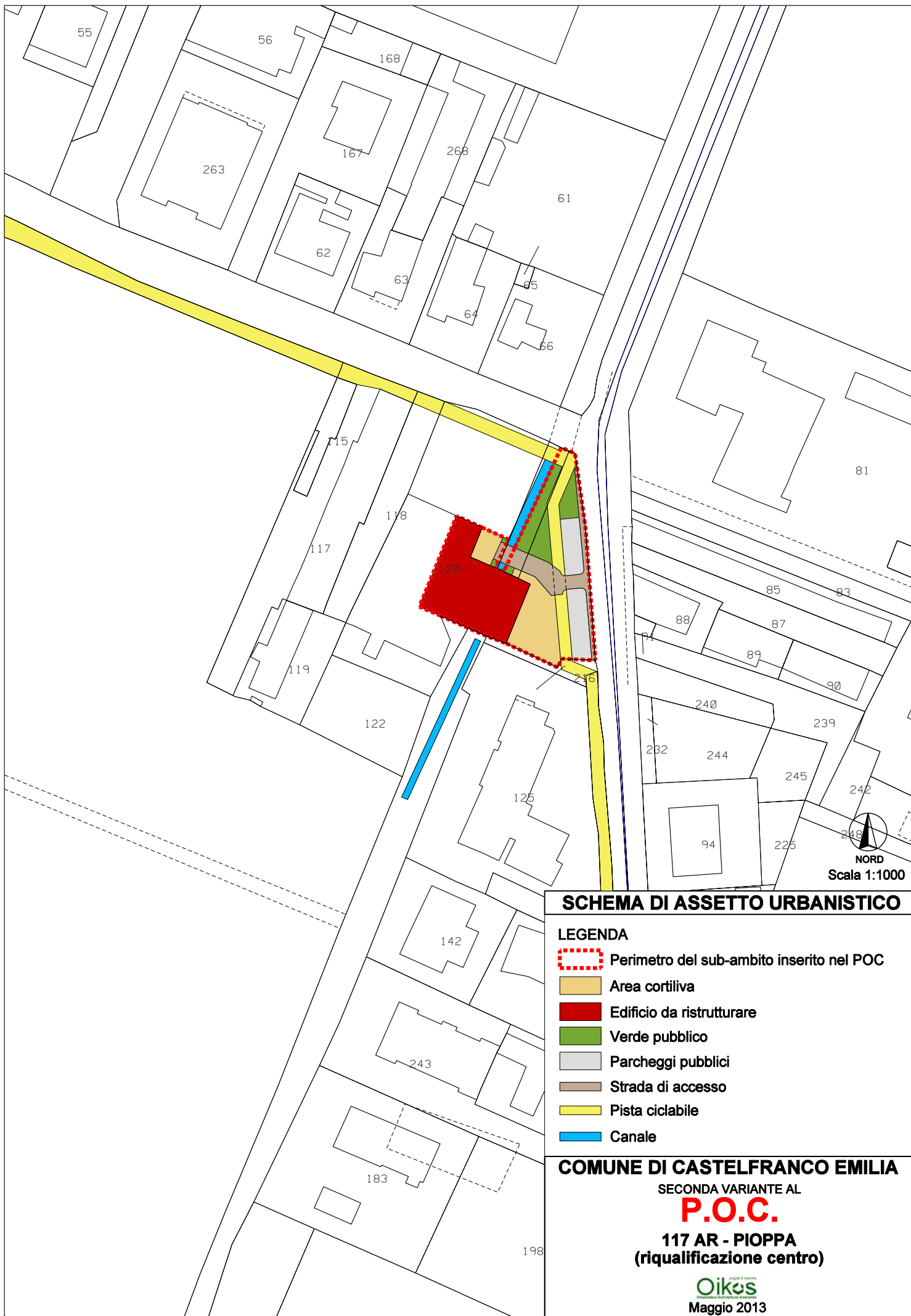
LEGENDA

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**









**P.O.C.
117 AR - PIOPPA
(Centro)**

Oikos
Maggio 2013



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Area cortiliva
-  Edificio da ristrutturare
-  Verde pubblico
-  Parcheggi pubblici
-  Strada di accesso
-  Pista ciclabile
-  Canale

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

**117 AR - PIOPPA
(riqualificazione centro)**

Oikos

Maggio 2013