



REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI MODENA

**CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA**

VARIANTE AL  
PIANO  
STRUTTURALE  
COMUNALE

P S C

**ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art.34 del T.U.EE.LL. e dell'art.40 della L.R. 20/2000  
PER OPERE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO**

Delibera di Consiglio Comunale n° -- del --/--/2016  
Atto del Presidente della Provincia n° -- del --/--/----

**Sindaco**

Stefano Reggianini

**Assessore all'Urbanistica**

Massimiliano Vigarani

**Responsabile del procedimento**

**Dirigente Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio**

Arch. Bruno Marino

**Gruppo di Lavoro**

**Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica**

Arch. Valeria Ventura

Ing. Stefania Comini

Arch. Claudia Stanzani

P.S.C. Approvato con Del. C.C. n° 76 del 08/04/2009

Prima variante approvata con Del. C.C. n° 228 del 13/11/2014

Variante ex art. A-14bis L.R.20/2000 approvata con Del. C. C. n° 10 del 29/01/2015



**RELAZIONE**



## INDICE

PREMESSA.....	1
1 FONTI NORMATIVE .....	2
2 CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC .....	5
3 ELABORATI DELLA VARIANTE AL PSC.....	7



## **PREMESSA**

Il Comune di Castelfranco Emilia risulta oggi dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 76 dell'08/04/2009, e del Piano Operativo Comunale (POC), 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:

- 1^ variante al PSC approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 228 del 13/11/2014;
- Variante al PSC ex art. 14bis L.R. 20/2000 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 29/01/2015;
- Varianti al POC:
  - 1^ variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 06/04/2011;
  - 3^ variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 123 del 30/10/2012;
  - 2^ variante – I stralcio – approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 14/03/2013;
  - 2^ variante – II stralcio – approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 28/03/2014.
  - 5^ variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 271 del 23/12/2014.

Al riguardo si precisa che il primo POC, relativo ad ambiti compresi nel territorio urbano consolidato, approvato nel 2010, risulta ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale.

Infine il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 75 dell'08/04/2009 e successive modifiche.

## 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. 28 definisce i contenuti e le competenze del Piano Strutturale Comunale, mentre l'art. 32 ne regola le procedure di approvazione.

La presente Variante tuttavia, in ragione del rilevante interesse pubblico degli interventi previsti, si colloca all'interno della procedura definita dall'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. **'Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica'**.

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

*<1. Le disposizioni dettate dall'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.*

*1 bis. La variazione degli strumenti di pianificazione, prevista dall'accordo di programma, riguarda esclusivamente le aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di rilevante interesse pubblico oggetto dell'accordo.*

*1 ter. La conclusione di un accordo di programma può essere promossa per la realizzazione, da parte di due o più amministrazioni pubbliche con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, di opere, interventi o programmi di intervento di rilevante interesse pubblico.*

*1 quater. L'accordo di programma è stipulato, oltre che dai soggetti di cui al comma 1-ter, dai rappresentanti:*

- a) dell'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni;*
- b) della Provincia, nel caso di modifiche a piani comunali;*
- c) della Provincia e della Regione, nel caso di modifiche a piani sovracomunali.*

*2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dall'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle*

*varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto definitivo, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.*

*2 bis. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere o interventi oggetto dell'accordo. L'amministrazione competente, inoltre, può definire modalità e tempi per l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti e operanti nelle aree interessate dall'intervento.*

*3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dai commi 2 e 2 bis, sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti indicati dai commi 1-ter e 1-quater, la proposta di accordo di programma, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati di cui al comma 2, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano diffuso negli ambiti territoriali interessati dall'accordo.*

*4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte:*

*a) gli enti e organismi pubblici;*

*b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;*

*c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti.*

*5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, di cui al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate. Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 2, l'assenso alla conclusione*

*dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.*

*6. abrogato.*

*7. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Il decreto è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.*

*8. Il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo, previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.*

*9. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere.*

*10. Ogni rinvio, disposto dalla legislazione regionale, alla disciplina degli accordi in variante agli strumenti urbanistici dettata dal previgente art. 14 della L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 è sostituito dal rinvio al presente articolo.>*

## 2 CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC

L'Amministrazione Comunale, a seguito delle necessità intervenute di soddisfare in tempi di medio periodo nelle frazioni di Manzolino, Cavazzona, Piumazzo e Gaggio alcune esigenze della collettività in termini di dotazioni territoriali, ha manifestato l'esigenza di rivedere alcune previsioni già contenute nel vigente PSC o oggetto di Accordi ex art.18 L.R. 20/2000 stipulati con privati.

L'Accordo di Programma, strumento prescelto per introdurre nella strumentazione urbanistica comunale tali previsioni di rilevante interesse pubblico, è articolato in premessa nei seguenti Capi:

- CAPO 1) relativamente alla previsione del nuovo ambito produttivo ANP 170 in connessione con la realizzazione del nuovo edificio scolastico nella frazione Cavazzona;
- CAPO 2) relativamente alla previsione di aree per nuove dotazioni sportive nelle frazioni di Manzolino e Gaggio e per la realizzazione di ciclo-pedonale a Piumazzo;
- CAPO 3) relativamente alla modifica delle disposizioni di cui all'ambito AR 107 al fine di realizzare il nuovo edificio scolastico nella frazione di Cavazzona.

Complessivamente gli ambiti ed i sub-ambiti interessati dalla presente variante al PSC sono i seguenti:

### CAVAZZONA

- AC.b 100 'Cavazzona – residenziale'
- AND 105 'Cavazzona – Metropolitana'
- AR 107 'Cavazzona – Centro'
- ANP 170 'Cavazzona – Nuovo produttivo'

### GAGGIO

- AND 168 'Gaggio – Impianti sportivi'

### MANZOLINO

- AND 169 'Manzolino – Impianti sportivi'

### TERRITORIO RURALE

- AAP 151 'Gaggio – Ambito Agricolo Periurbano'
- AVP 163 'Ambito di Valore Paesaggistico'

Si precisa che gli ultimi due ambiti, appartenenti al territorio rurale, sono oggetto di modifica limitatamente alla ridefinizione del loro perimetro in conseguenza dell'introduzione degli ambiti per dotazioni AND 168 e 169.

Il fascicolo degli stralci cartografici consente di raffrontare le tavole di PSC prima e dopo l'introduzione delle modifiche apportate dalla presente Variante.

Si rimanda all'Accordo di Programma ed alle specifiche schede d'ambito per l'illustrazione dettagliata dei contenuti delle previsioni urbanistiche, nonché delle relative prescrizioni e modalità attuative.

### **3 ELABORATI DELLA VARIANTE AL PSC**

La Variante al Piano Strutturale Comunale vigente è costituita dai seguenti elaborati:

**A) Relazione Illustrativa**

**B) Norme**

Si allegano:

**B1) testo comparato** dell'articolo di norma modificato – Art. 79 'Aree ecologicamente attrezzate'

**B2) testo coordinato** delle norme

**C) Schede d'ambito (frazioni e territorio rurale)**

Sono introdotte / modificate le seguenti schede d'ambito:

AND 169 'Manzolino – Impianti sportivi'

AND 168 'Gaggio – Impianti sportivi'

AC.b 100 'Cavazzona – residenziale'

AND 105 'Cavazzona – Metropolitana'

AR 107 'Cavazzona – Centro'

ANP 170 'Cavazzona – Nuovo produttivo'

AAP 151 'Gaggio – Ambito Agricolo Periurbano'

AVP 163 'Ambito di Valore Paesaggistico'

Si allegano:

**C1) testo comparato** delle schede introdotte / modificate

**C2) testo coordinato** delle schede relative alle frazioni ed al territorio rurale

**D) Stralci Cartografici di variante**

Fascicolo degli stralci cartografici che consentono di comparare le tavole di PSC prima e dopo l'introduzione delle modifiche apportate dalla presente Variante.

**E) Carte del sistema ambientale**

**Tav. 1.2** – Gaggio

**Tav. 1.4** – Manzolino

**Tav. 1.5** – Cavazzona

**F) Carte del sistema delle dotazioni**

**Tav. 2.2** – Gaggio

**Tav. 2.4** – Manzolino

**Tav. 2.5** – Cavazzona

**G) Carte del sistema insediativo storico**

**Tav. 3.2** – Gaggio

**Tav. 3.4** – Manzolino

**Tav. 3.5** – Cavazzona

**H) Tavole e schede dei vincoli**

**I) Elaborati finalizzati alla sostenibilità ambientale e territoriale**

Sono costituiti da:

**I1) Rapporto Preliminare ai fini del procedimento integrato di ValSAT / VAS – Sintesi non Tecnica – Vinca;**

**I2) Relazione geologica, geotecnica e sismica;**

**I3) Valutazione di clima e impatto acustico.**

In ragione del principio di non duplicazione, nell'ambito del procedimento di Accordo di Programma, gli elaborati finalizzati alla sostenibilità ambientale e territoriale che costituiscono parte integrante della Variante al Piano Strutturale Comunale contengono gli approfondimenti necessari alla pianificazione operativa (POC) ed attuativa (PUA), quest'ultima limitatamente all'ambito ANP 170.