



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA

PIANO
OPERATIVO
COMUNALE

POC2
VARIANTE

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° -- del --/--/2017
Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 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.O.C. Approvato con Del. C.C. n° 216 del 15/10/2010 (decaduto il 01/11/2015)

P.O.C. 1 approvato con Del. C.C. n° 53 del 06/04/2011

P.O.C. 3 approvato con Del. C.C. n° 123 del 30/10/2012

P.O.C. 2 approvato con Del. C.C. n° 59 del 28/03/2014

P.O.C. 5 adottato con Del. C.C. n° 271 del 23/12/2014

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

P.O.C. 7 adottato con Del. C.C. n° 42 del 25/05/2017

Elaborato a cura di: **Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica**

B

**SCHEDE GRAFICHE
versione confrontata**



NORD

Scala 1:1000

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

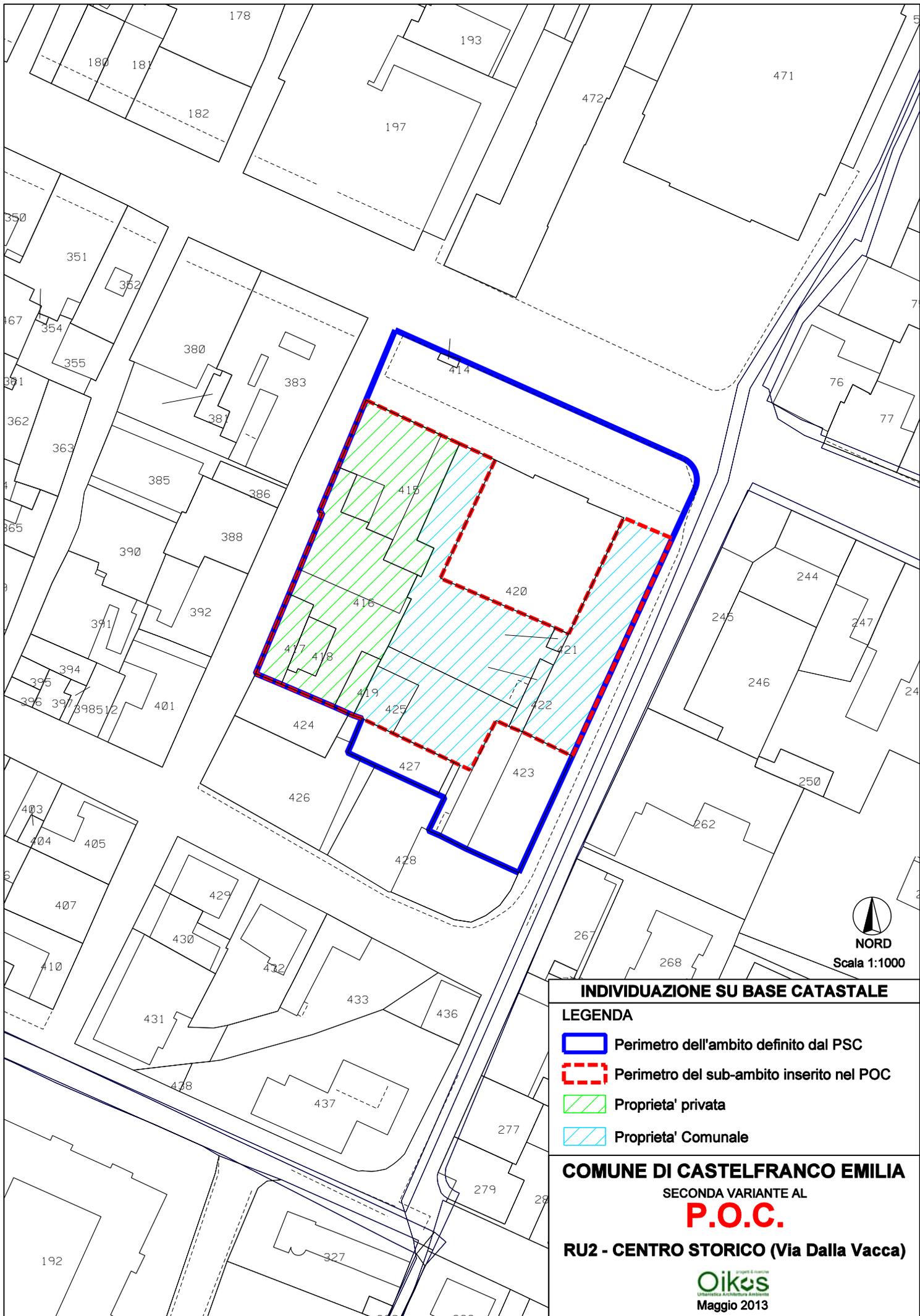
SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

RU2 - CENTRO STORICO (Via Dalla Vacca)

Oikos
ingegneria & architettura

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

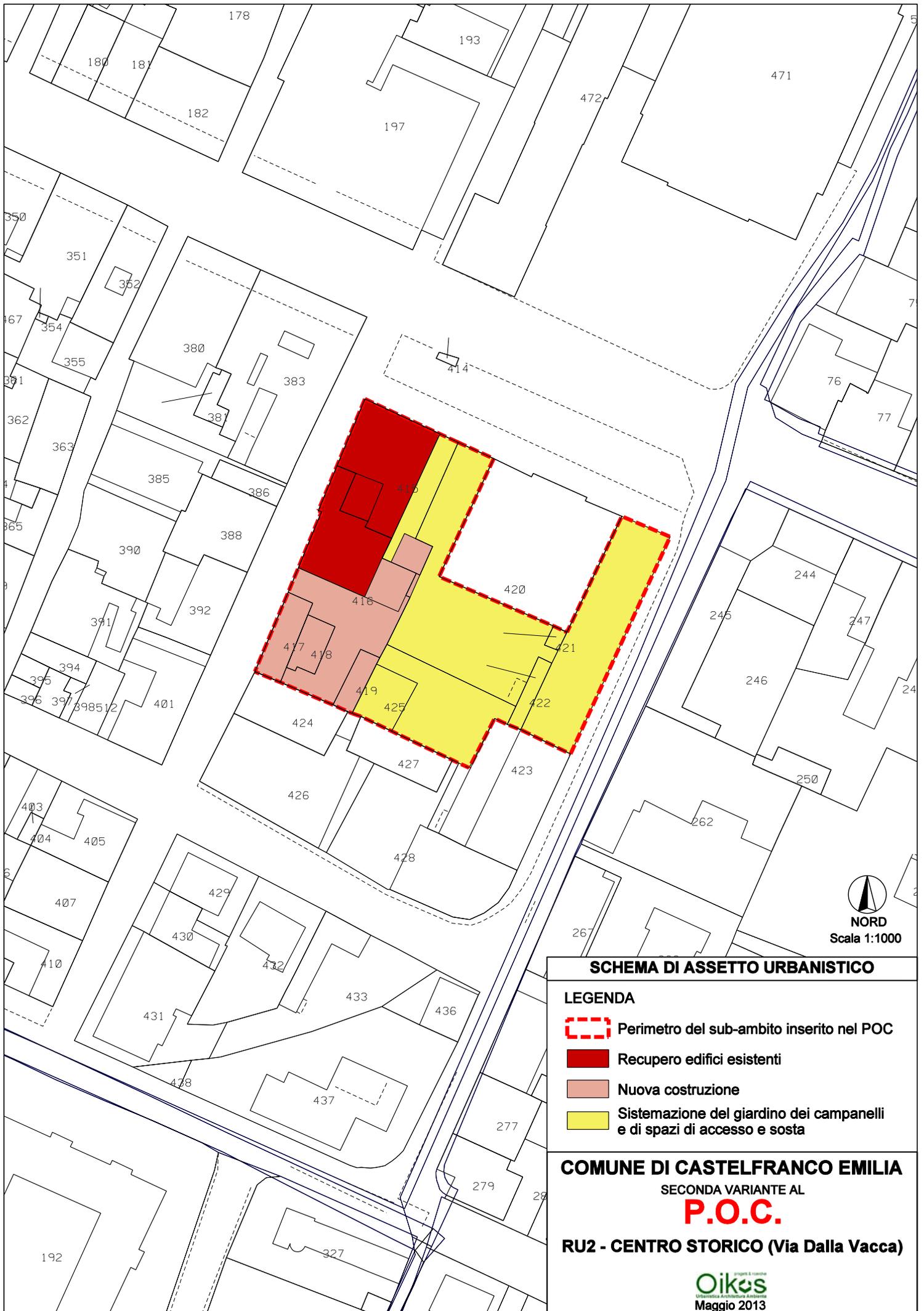
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

RU2 - CENTRO STORICO (Via Dalla Vacca)

Oikos
INGEGNERIA E ARCHITETTURA
 Maggio 2013



NORD
Scala 1:1000

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

LEGENDA

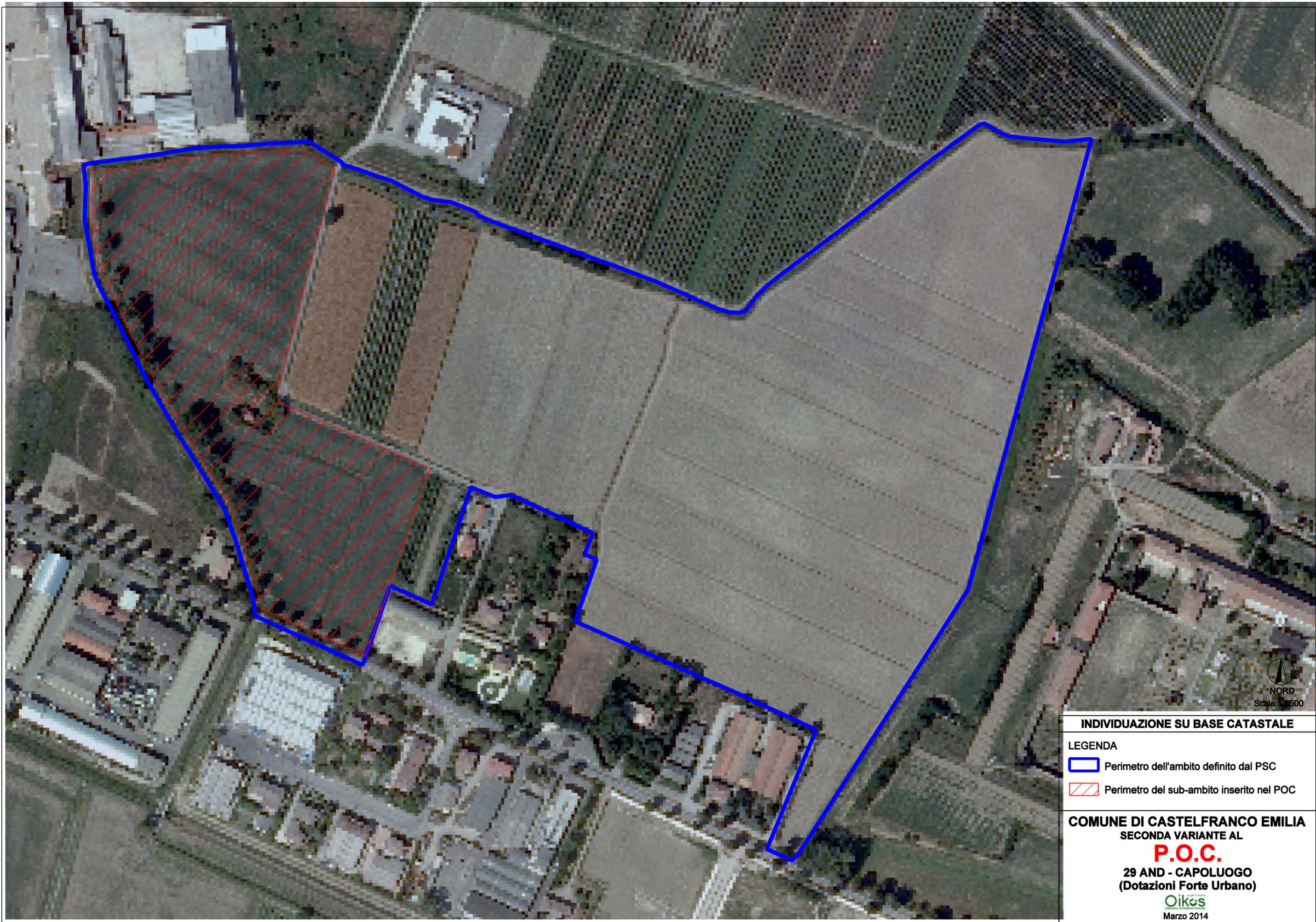
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
-  Recupero edifici esistenti
-  Nuova costruzione
-  Sistemazione del giardino dei campanelli e di spazi di accesso e sosta

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

P.O.C.

RU2 - CENTRO STORICO (Via Dalla Vacca)



NORD
Scala 1:2500

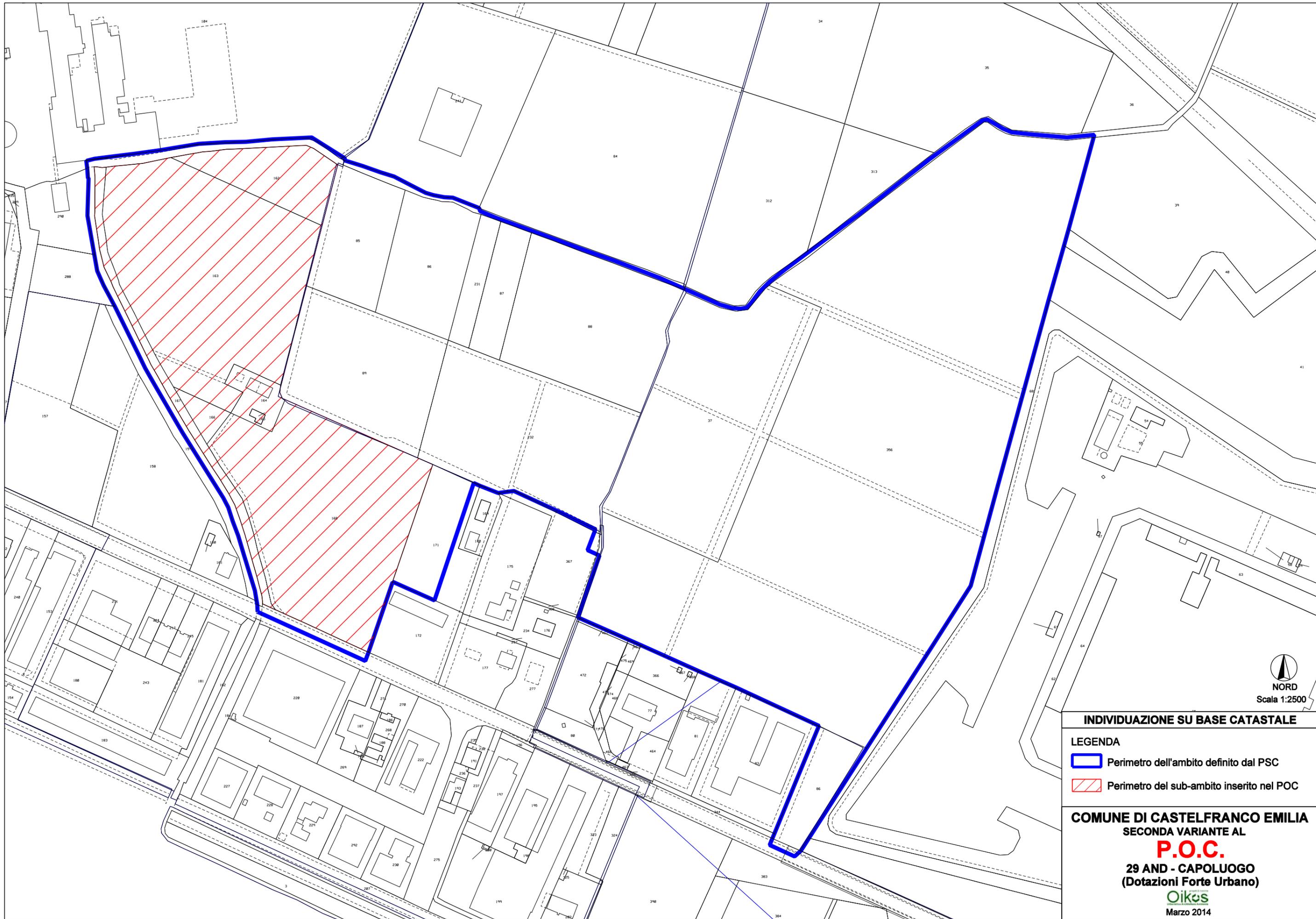
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

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



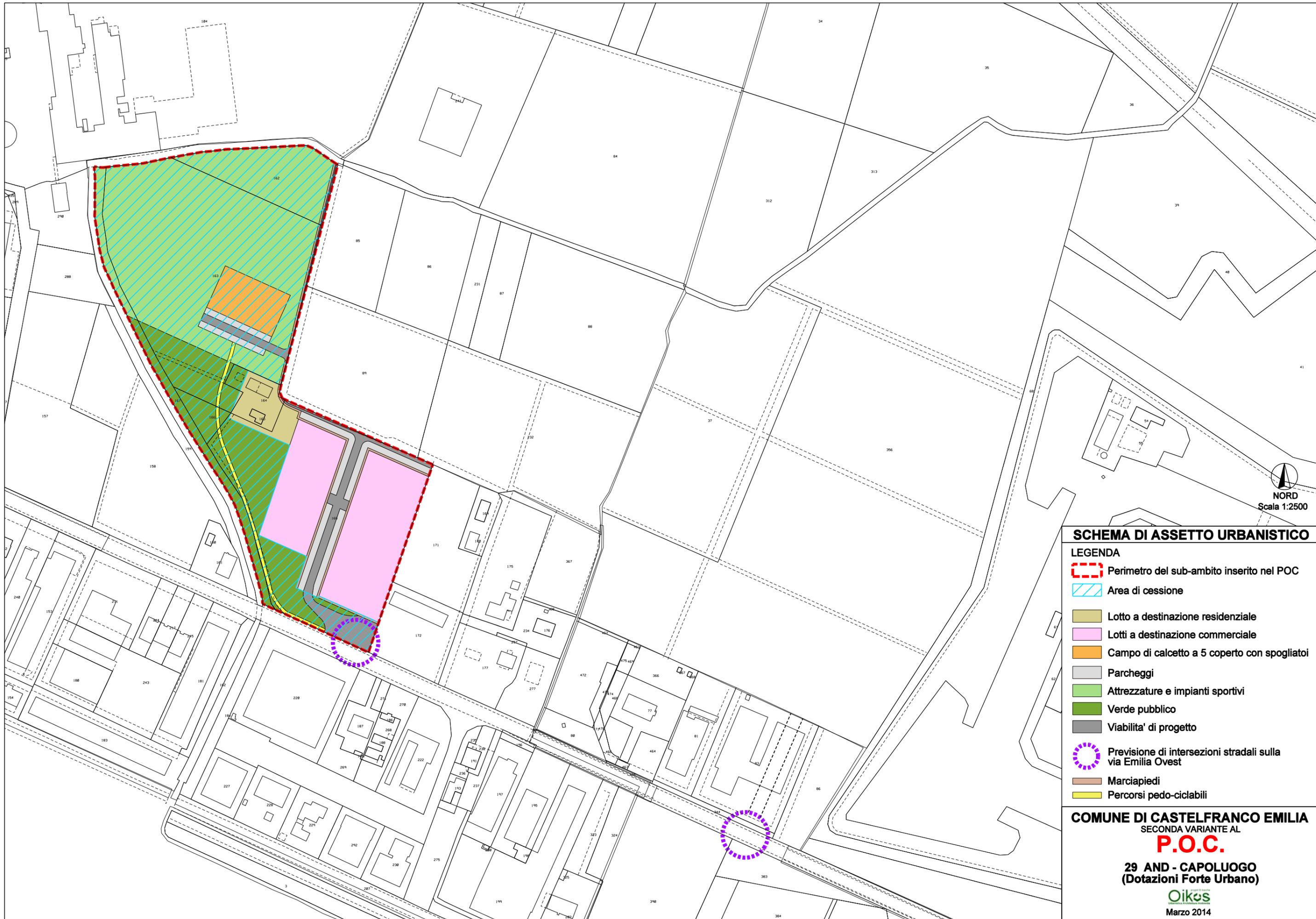
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

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



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

NUOVA SCHEDA GRAFICA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA (MO)

P.O.C. n° 2 - Variante

Denominazione ambito	Capoluogo – produttivo Cartiera	32.1 APC.b
----------------------	---------------------------------	------------

Inquadramento su immagine satellitare– scala 1:5.000



 Perimetro dell'ambito definito dal PSC

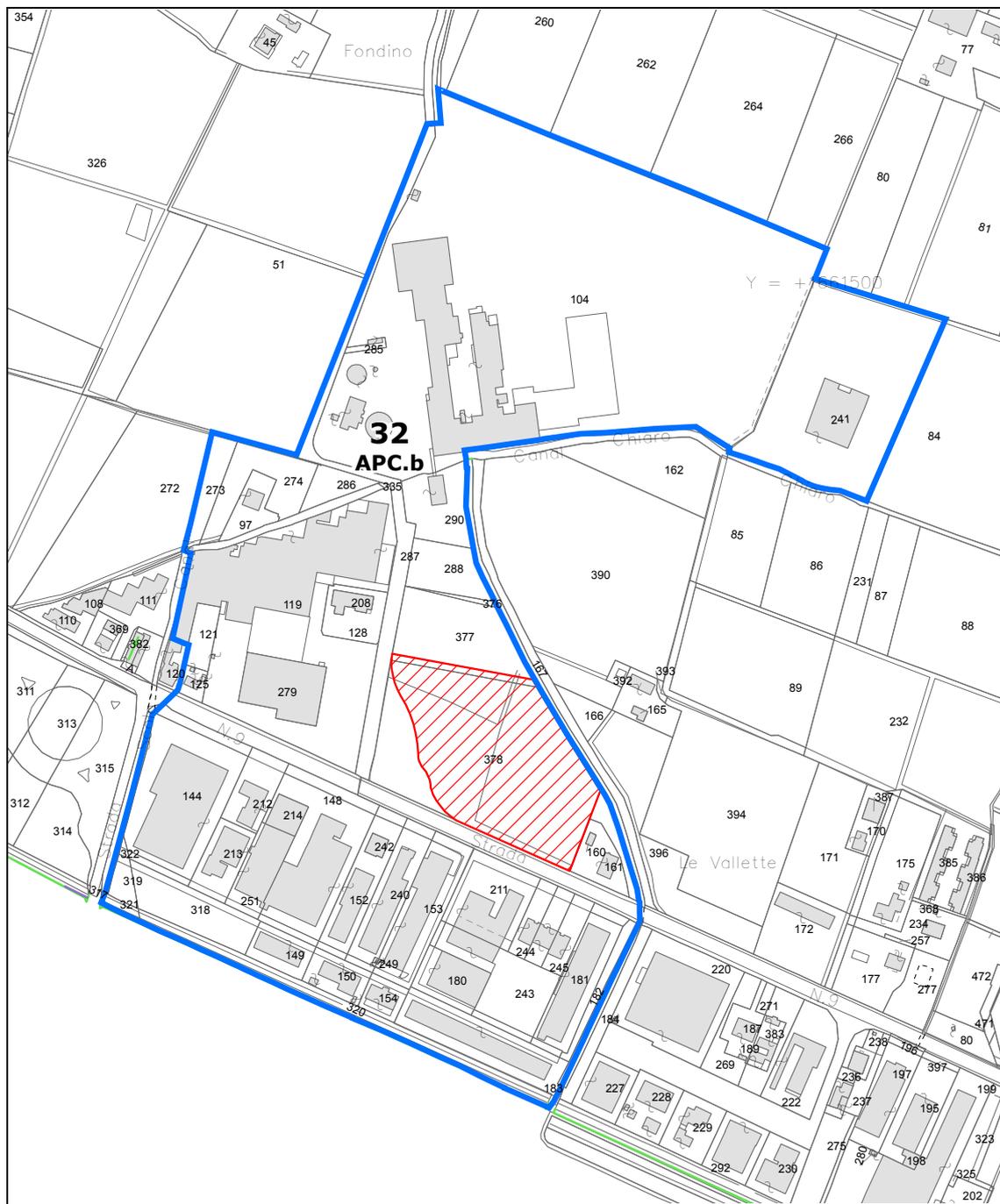
 Perimetro dell'area inserita nel POC

NUOVA SCHEDA GRAFICA

P.O.C. n° 2 - Variante

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA (MO)

Inquadramento su base catastale – scala 1:5.000

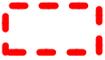


 Perimetro dell'ambito definito dal PSC

 Perimetro dell'area inserita nel POC

Schema di assetto urbanistico – scala 1:2.000



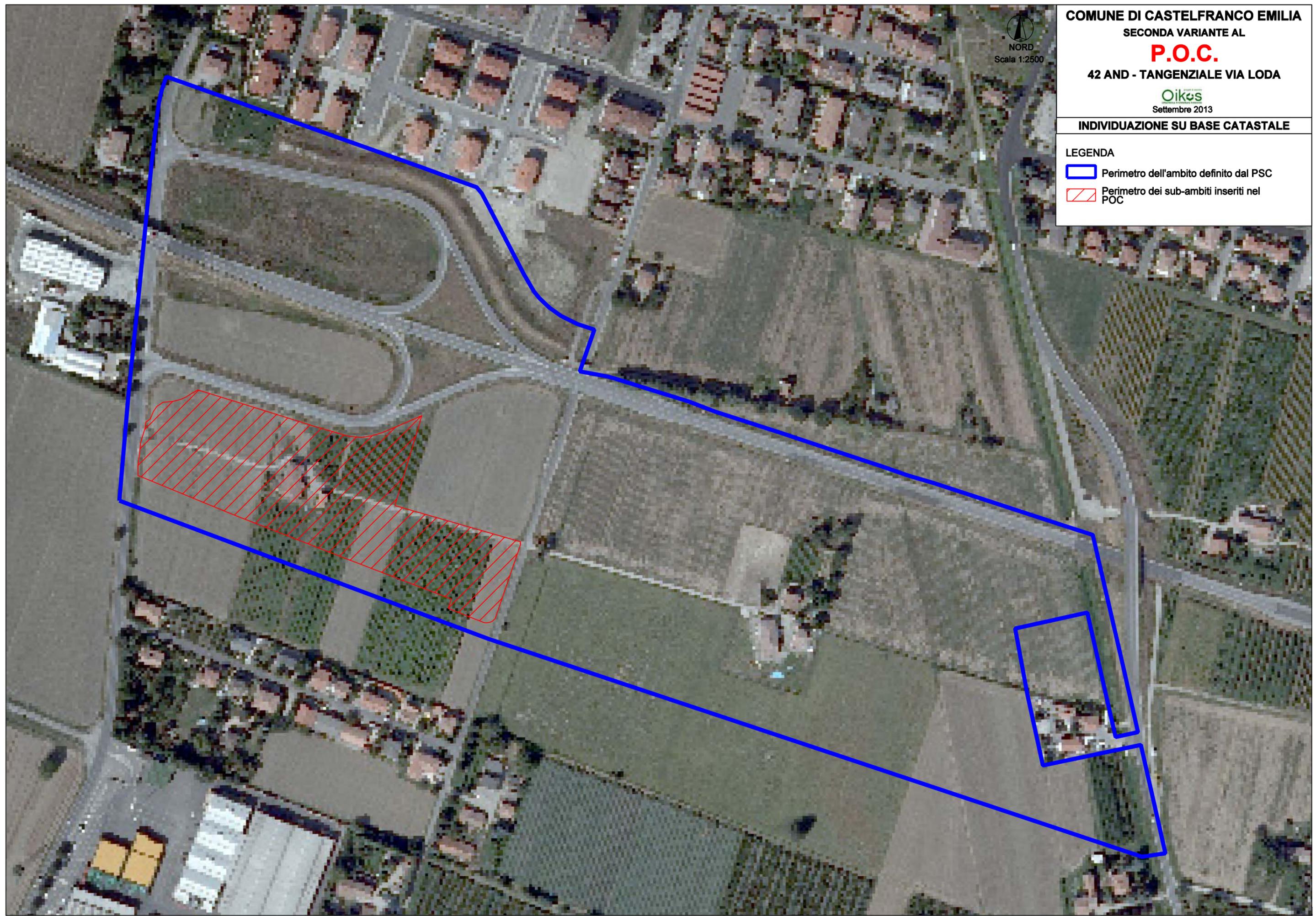
-  Perimetro dell'area inserita nel POC
-  Aree insediabili per funzioni commerciali
-  Aree per dotazioni pubbliche / di uso pubblico
-  Viabilità in progetto
-  Collegamento ciclabile di progetto



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

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

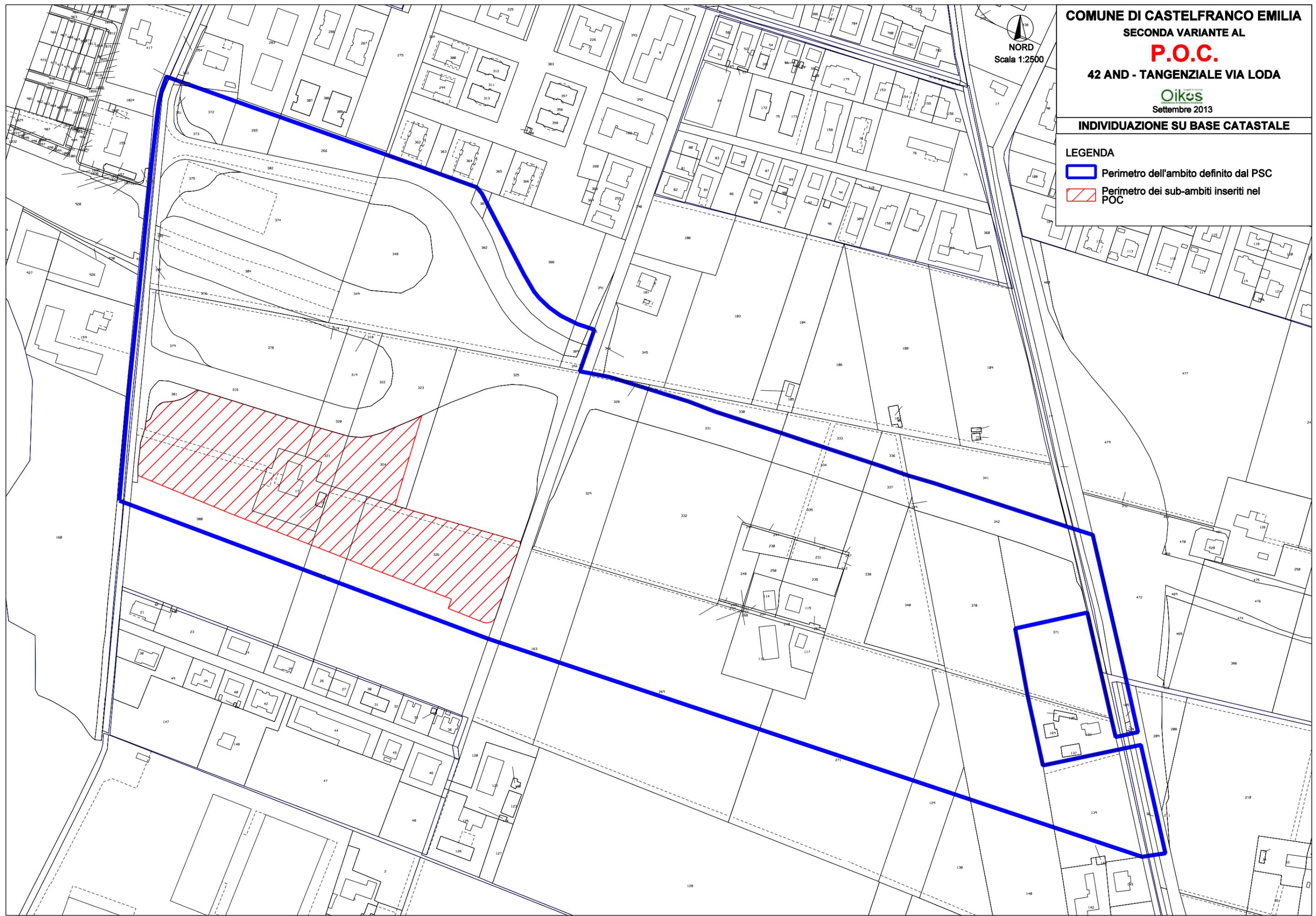
- LEGENDA**
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
 -  Perimetro dei sub-ambiti inseriti nel POC





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

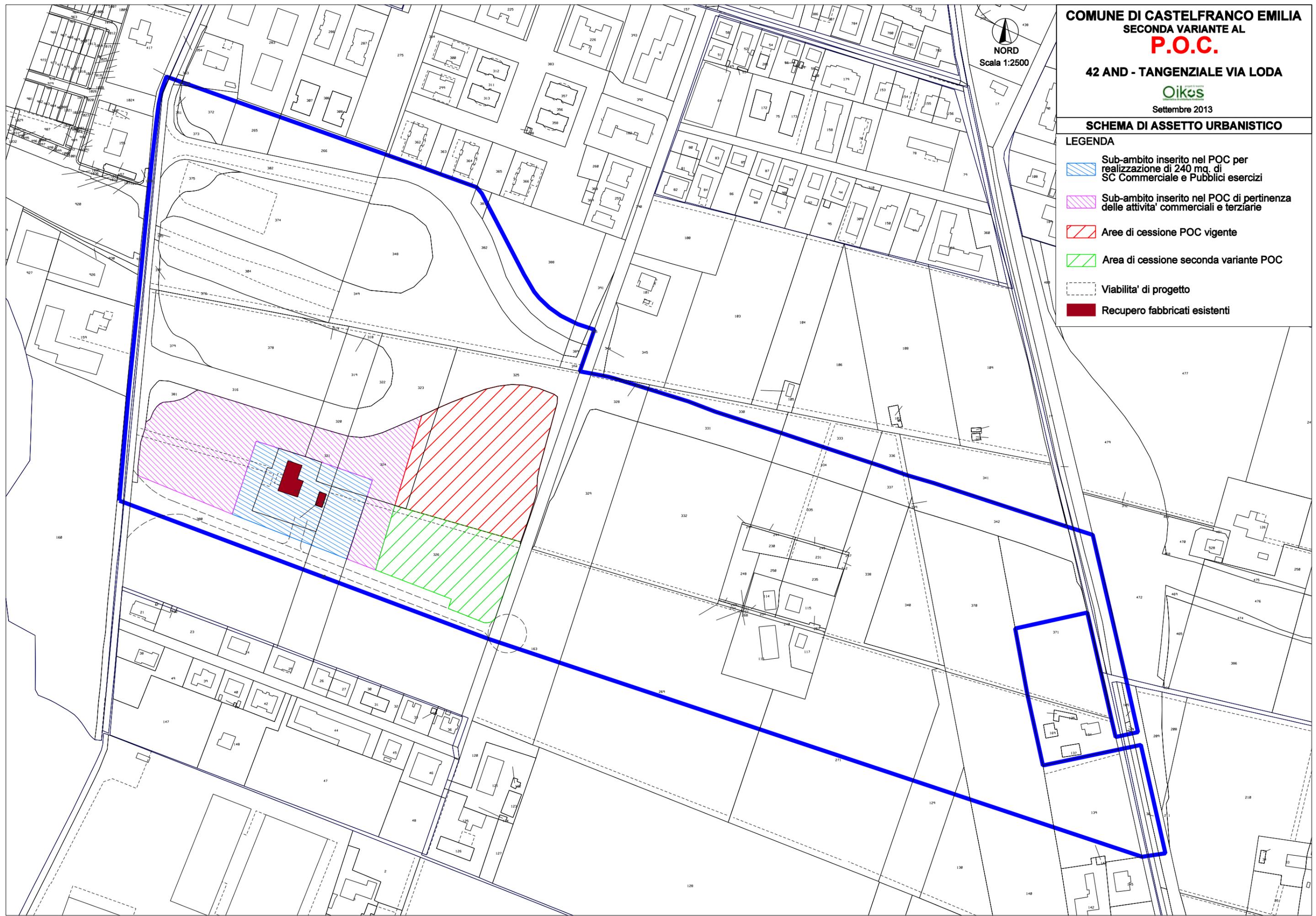
Oikos
Settembre 2013

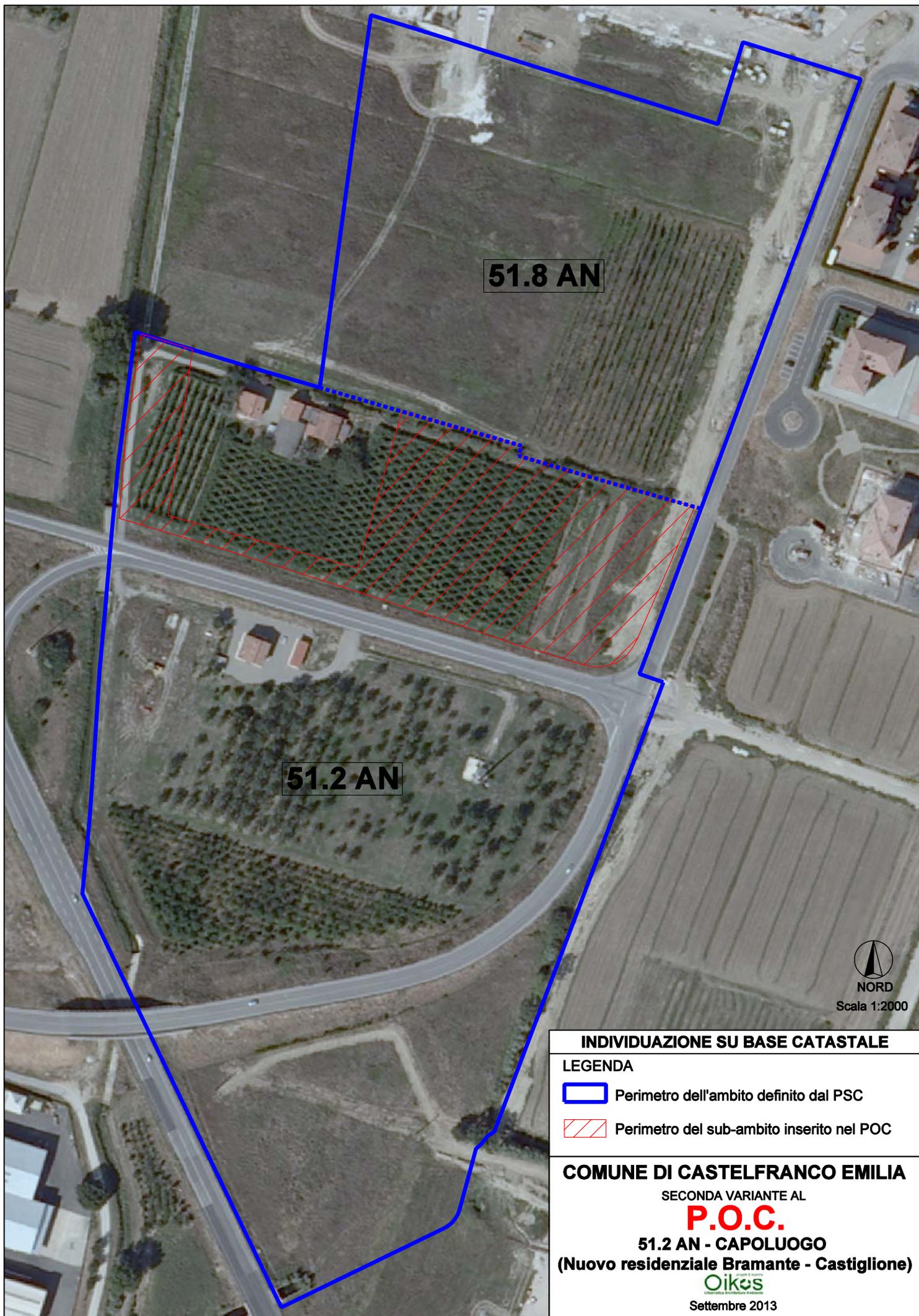


SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

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

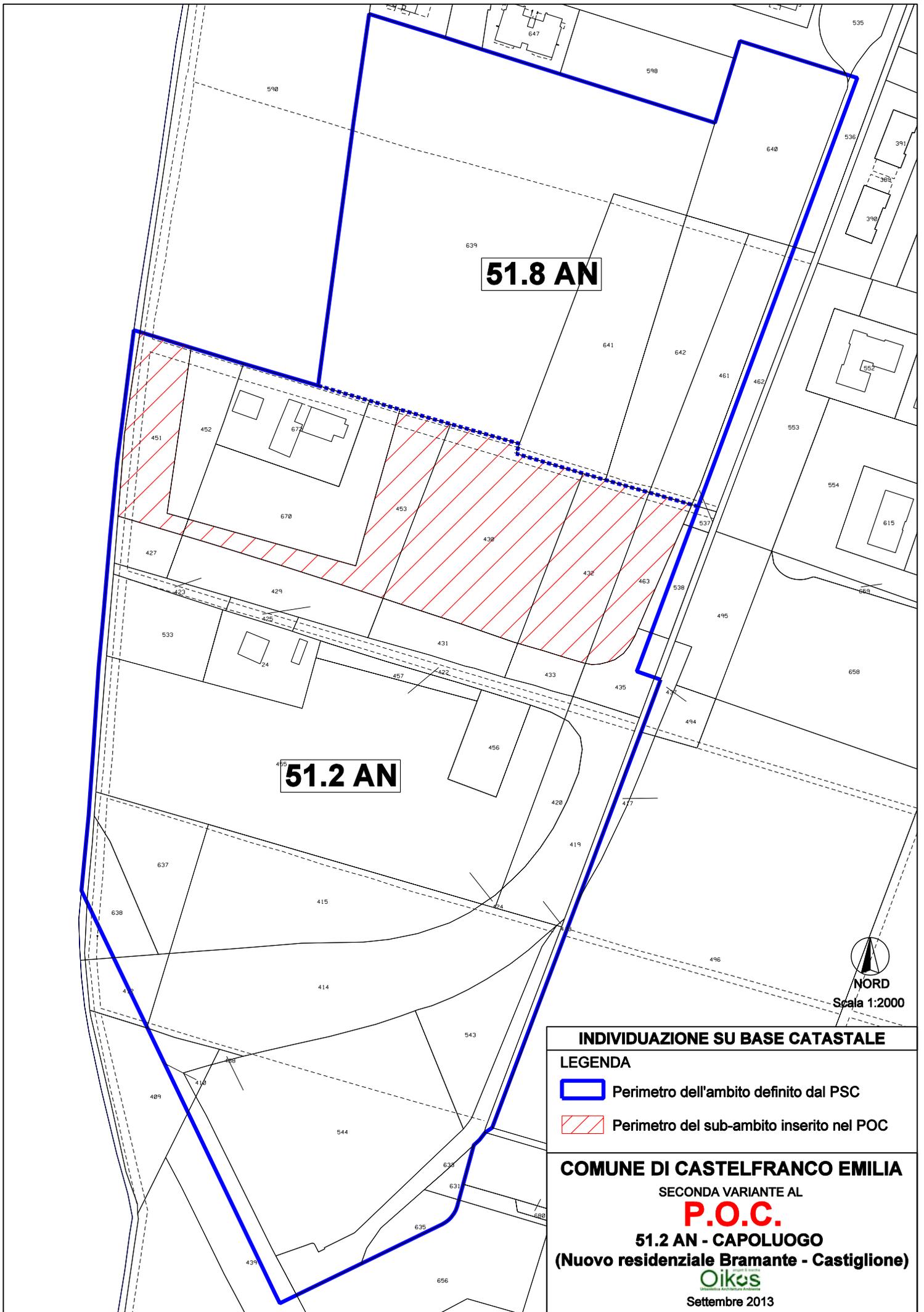
P.O.C.

51.2 AN - CAPOLUOGO

(Nuovo residenziale Bramante - Castiglione)



Settembre 2013



51.8 AN

51.2 AN



NORD
Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

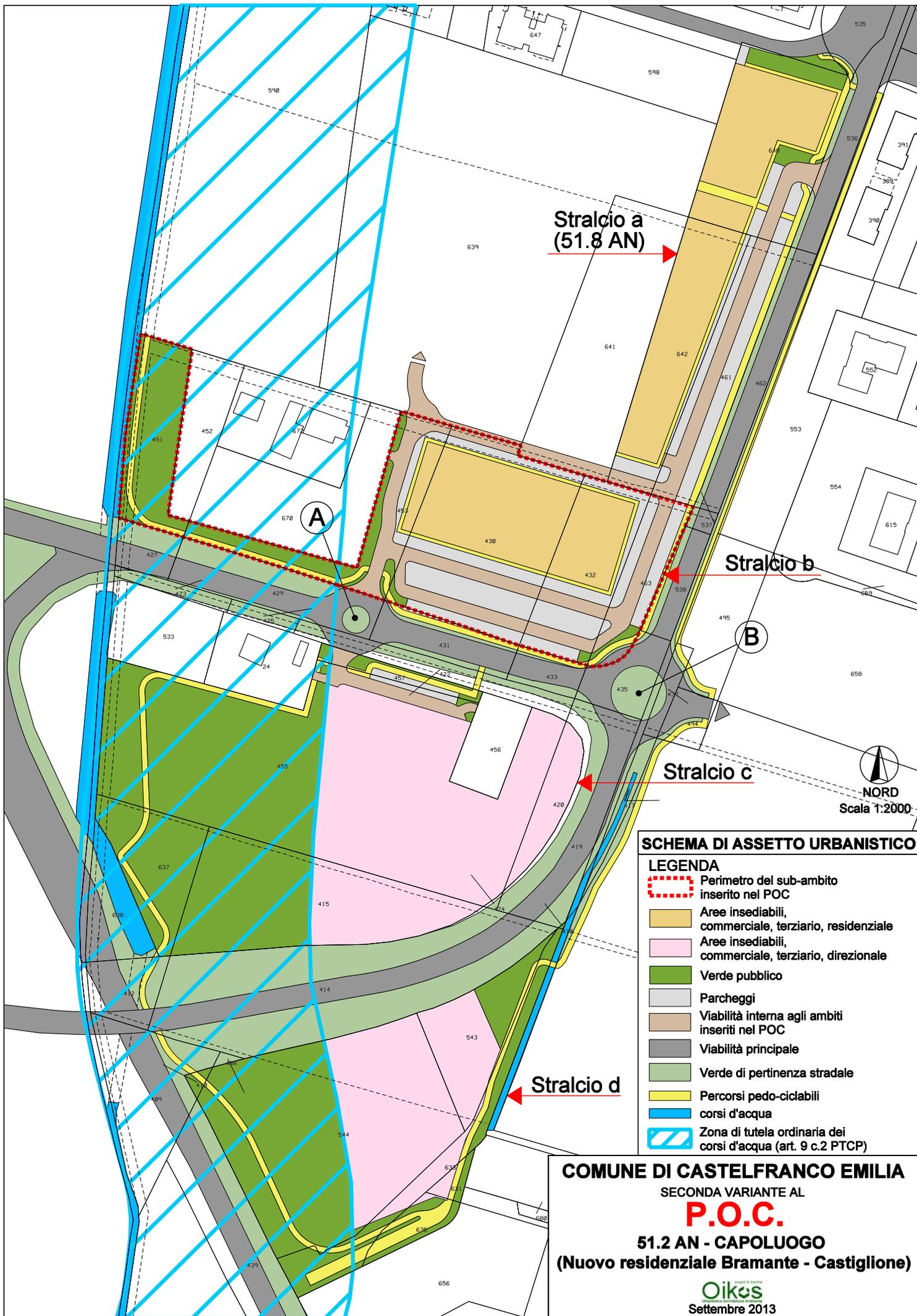
LEGENDA

-  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)



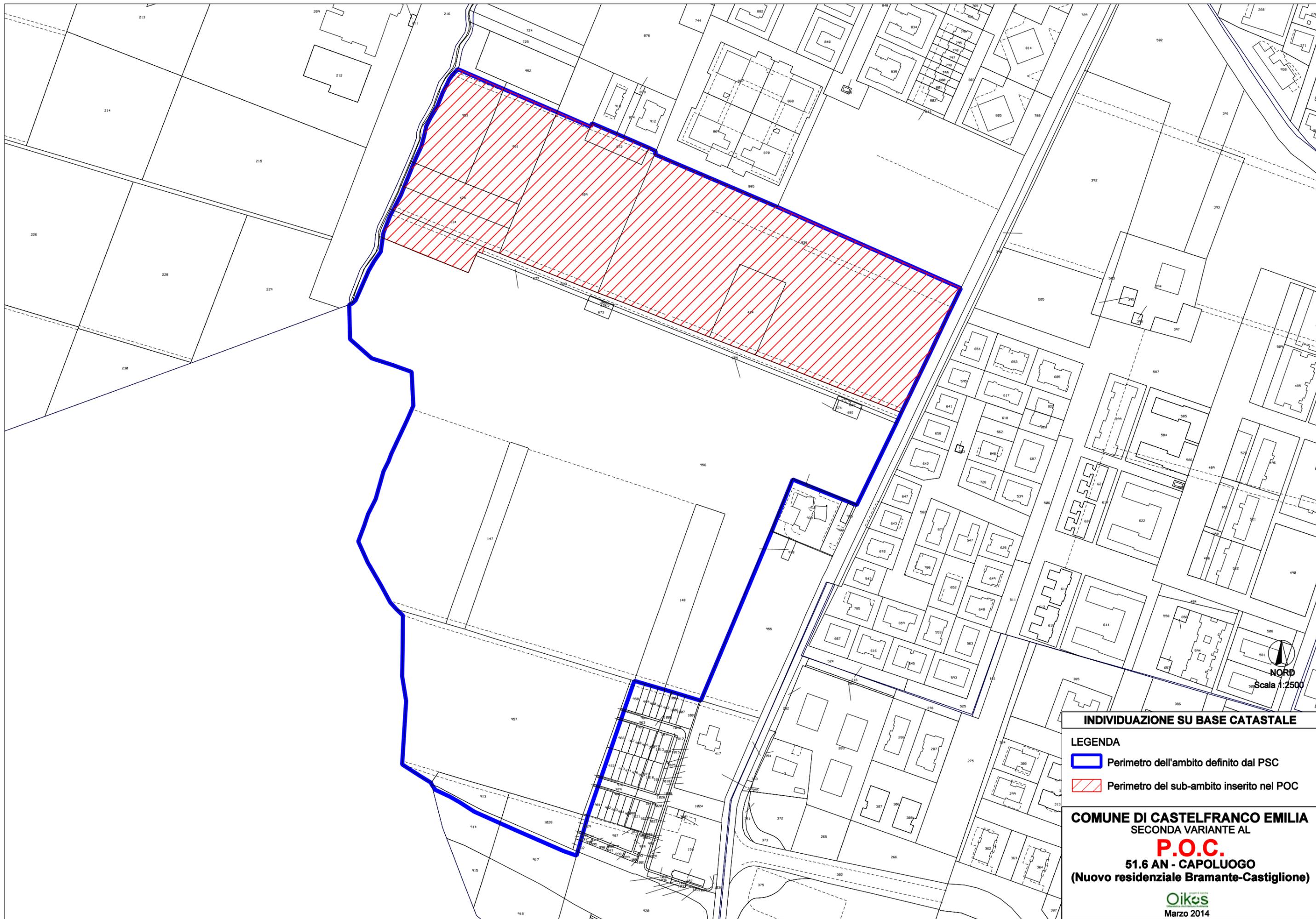
ORTOFOTO AGEA 2008

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)



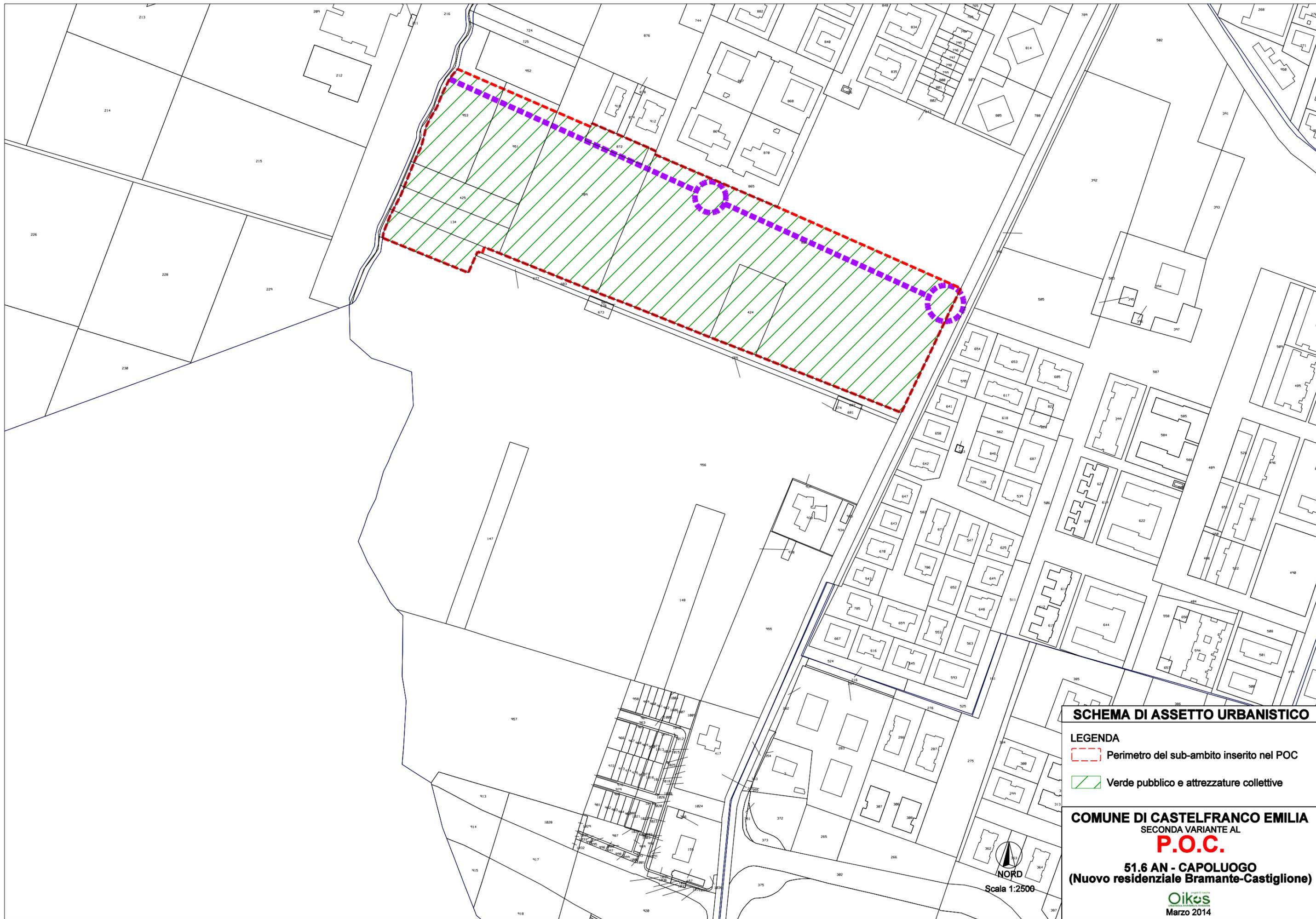


INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

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

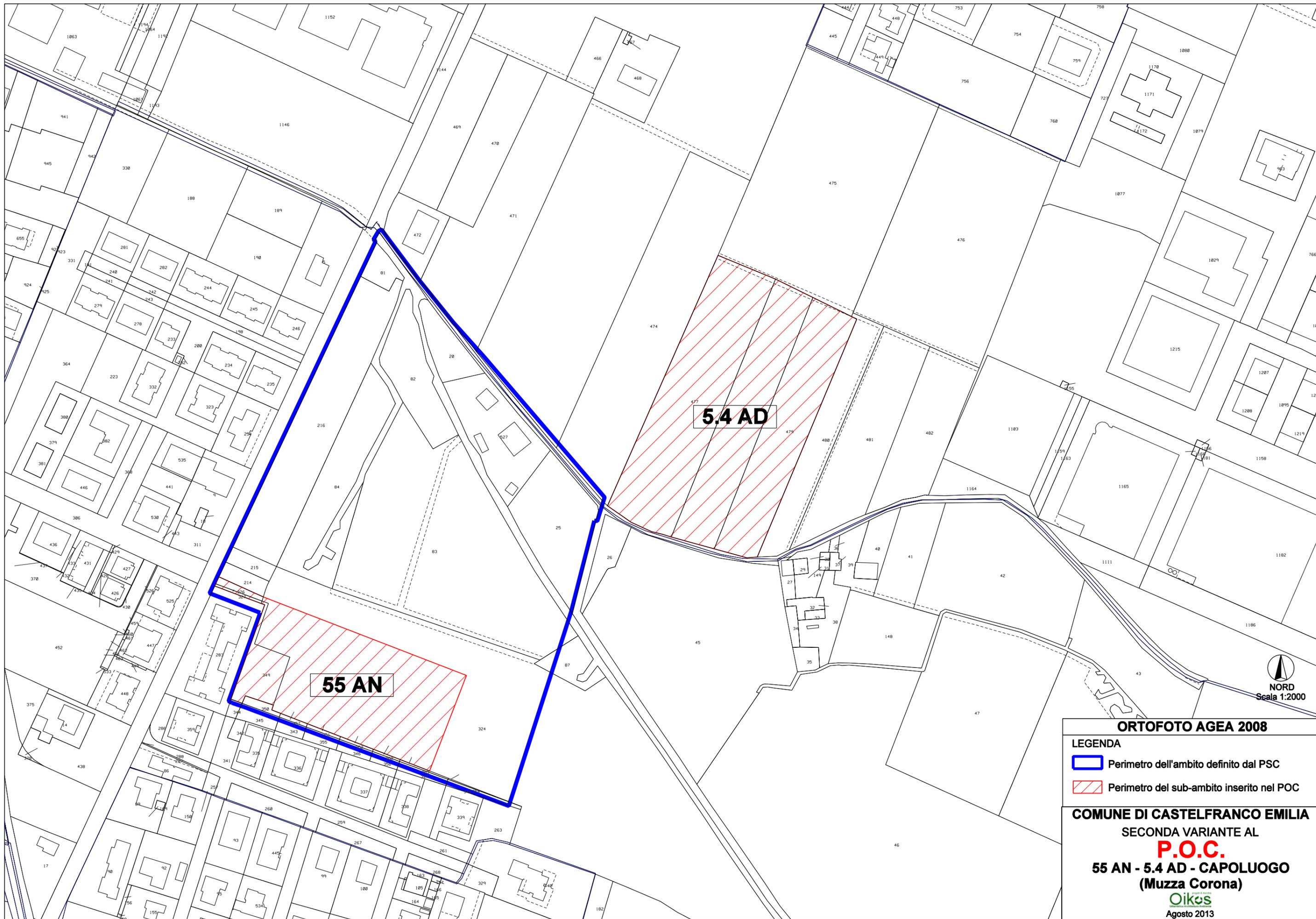


ORTOFOTO AGEA 2008

- 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



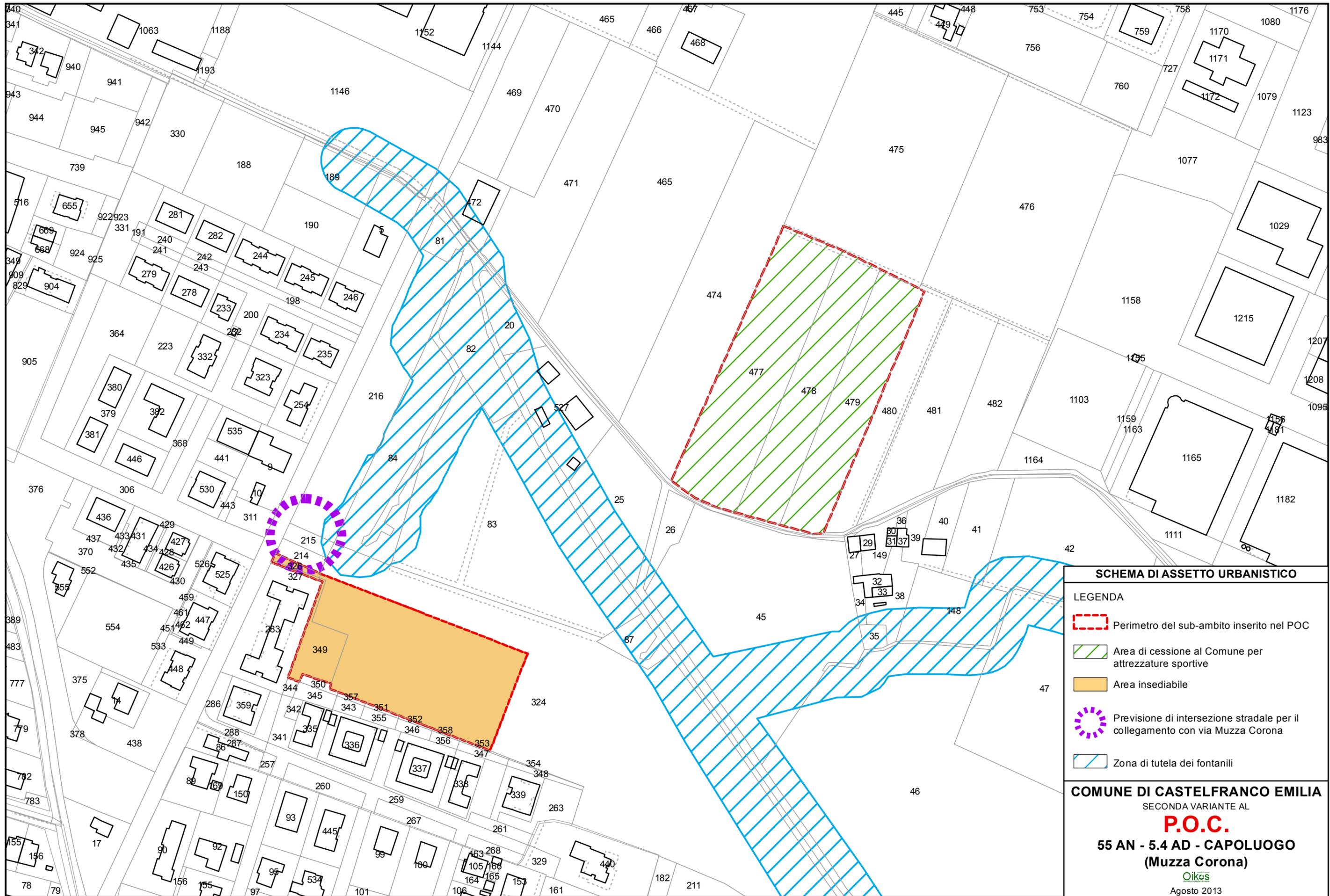
ORTOFOTO AGEA 2008

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
(Muza Corona)


Agosto 2013

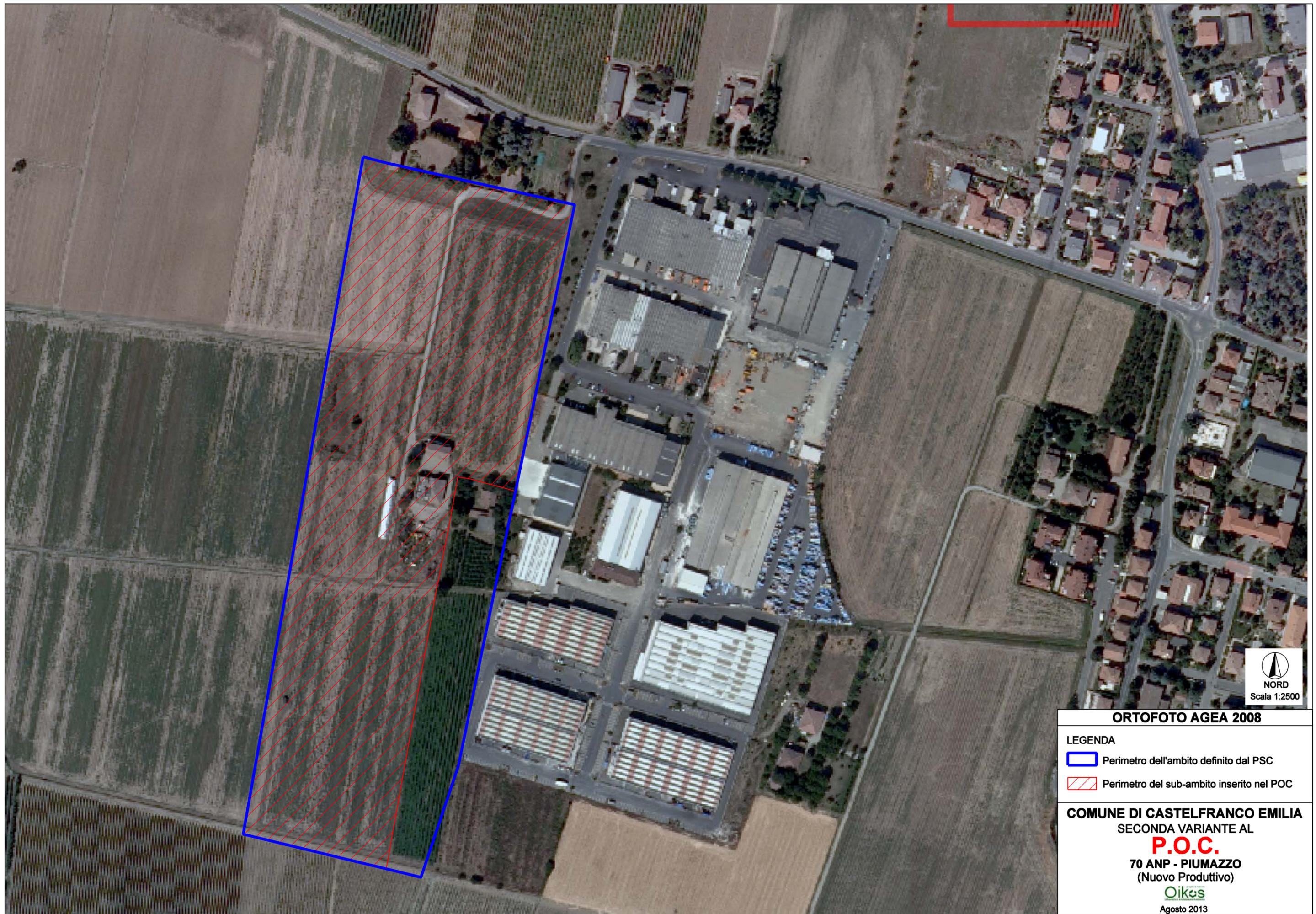


SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

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



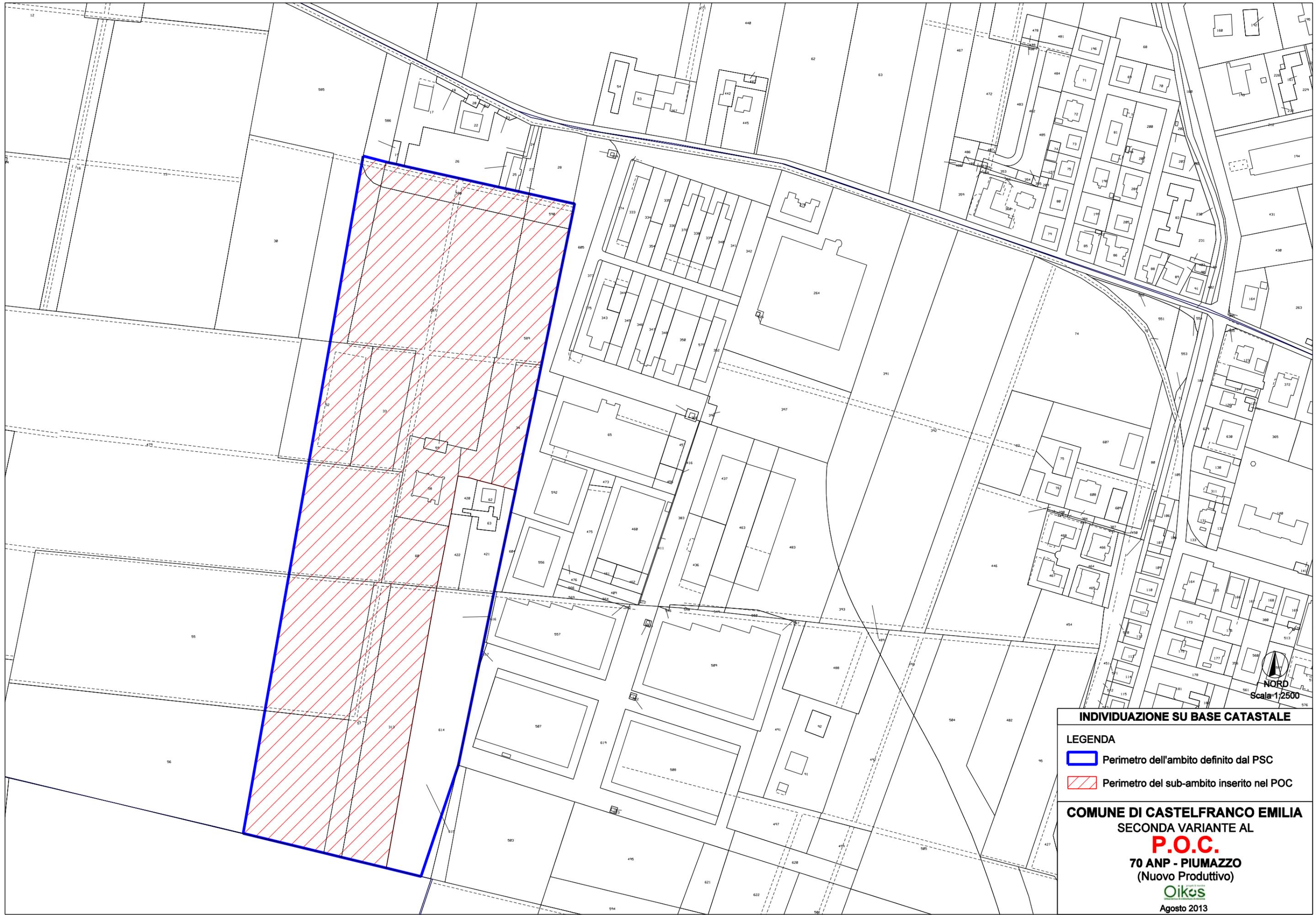
ORTOFOTO AGEA 2008

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



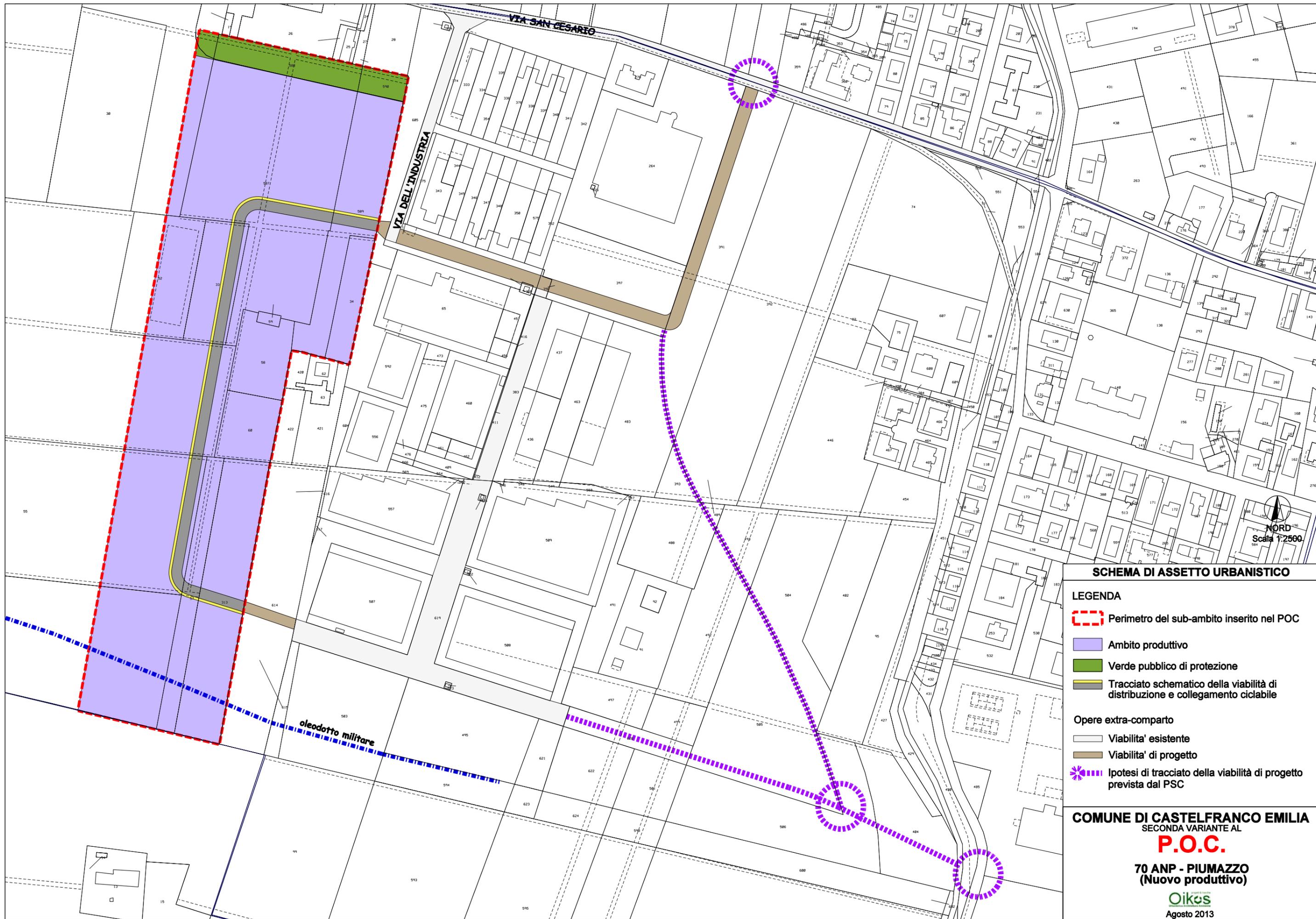
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

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

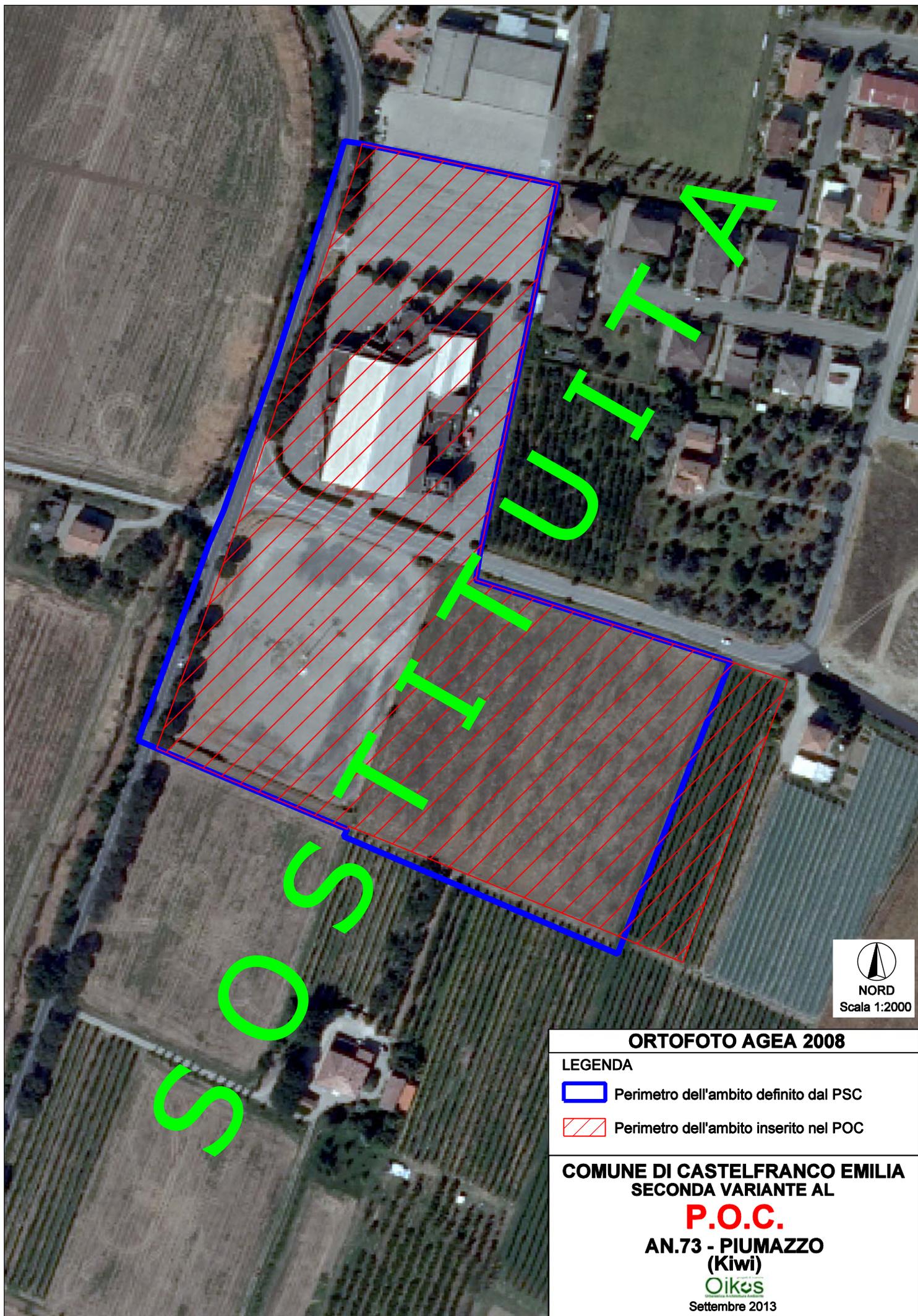
- Perimetro del sub-ambito inserito nel POC
- Ambito produttivo
- Verde pubblico di protezione
- Tracciato schematico della viabilità di distribuzione e collegamento ciclabile
- Opere extra-comparto**
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Ipotesi di tracciato della viabilità di progetto prevista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

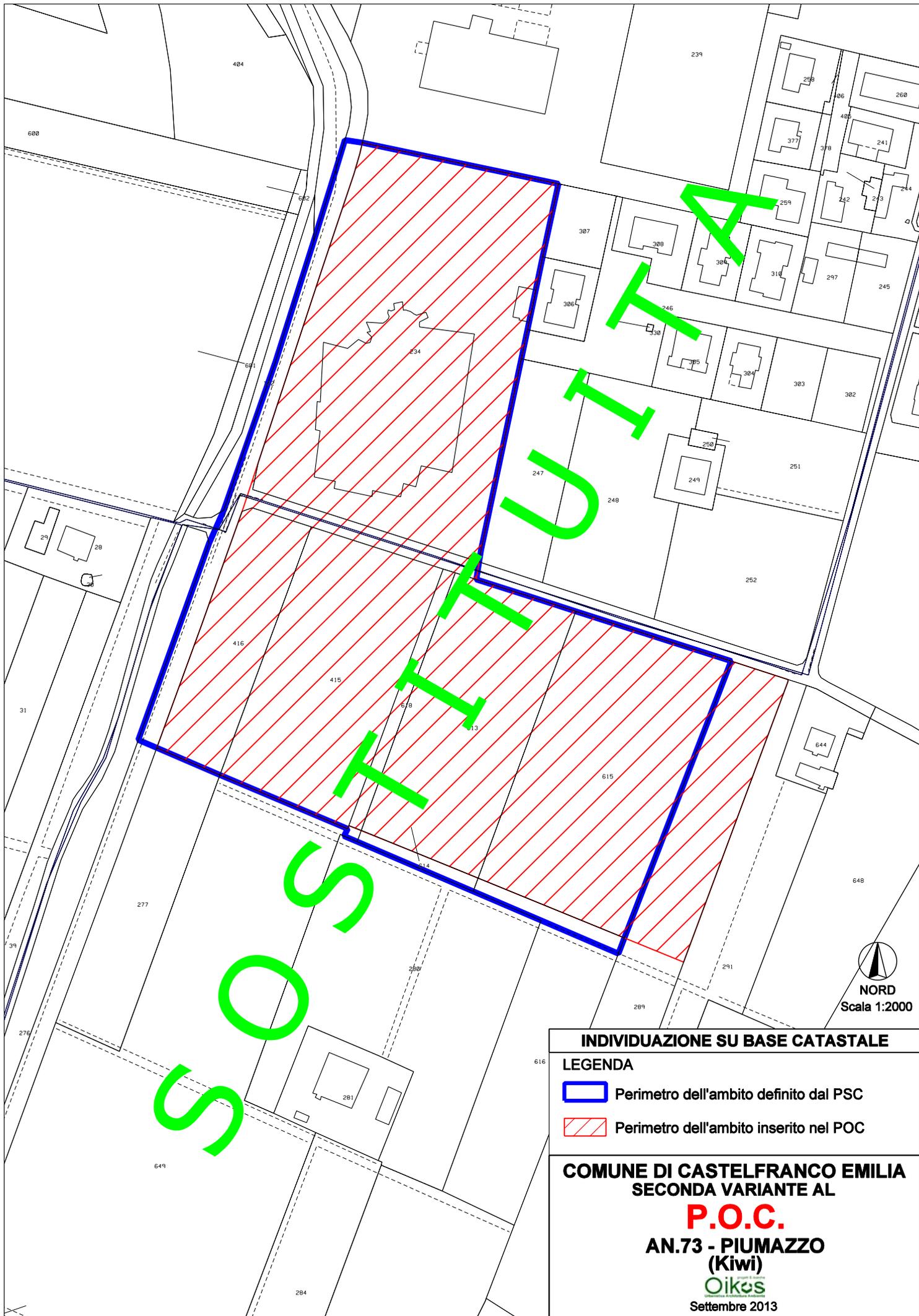
**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

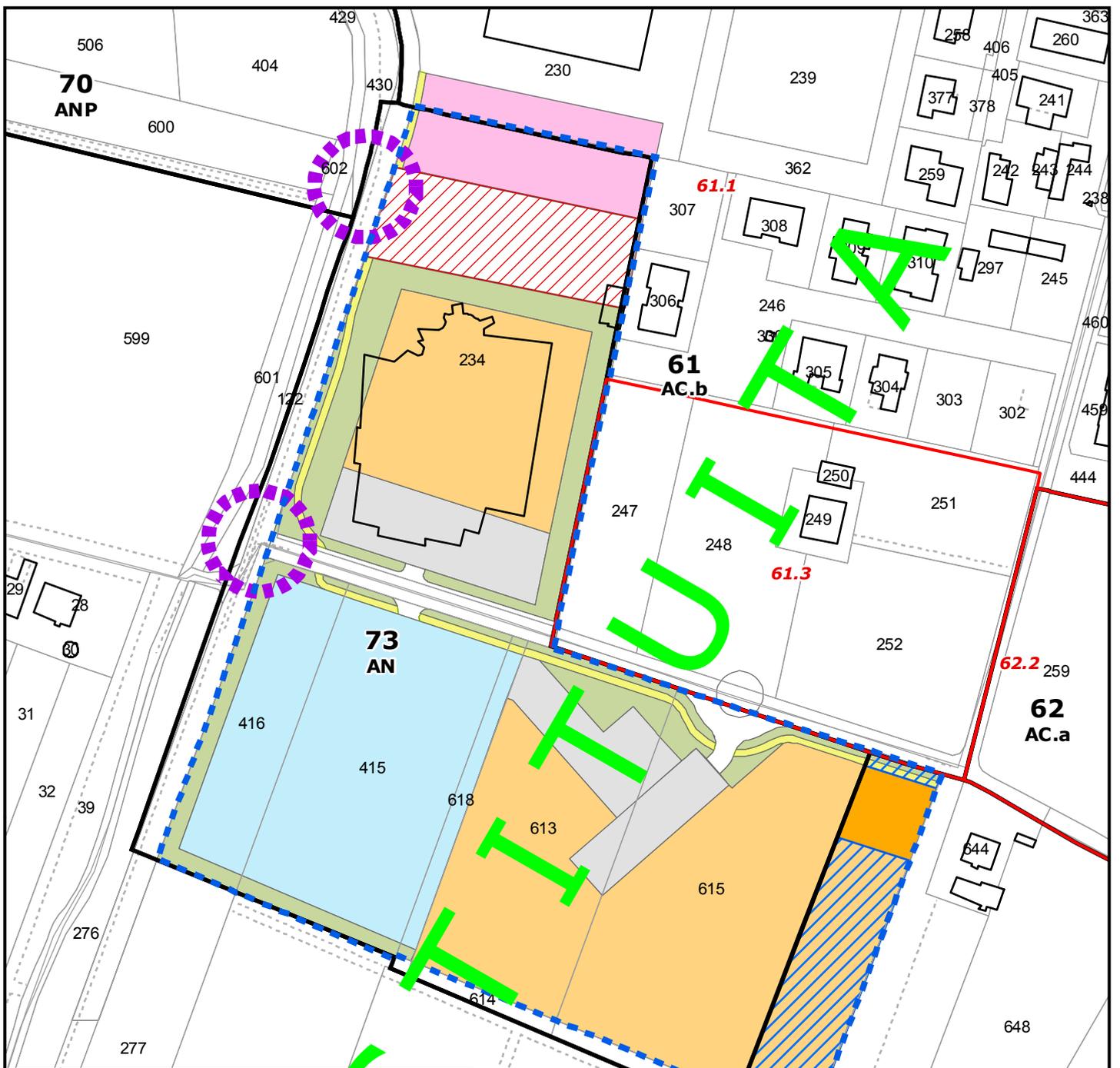
P.O.C.

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

Oikos

Settembre 2013





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)



Settembre 2013

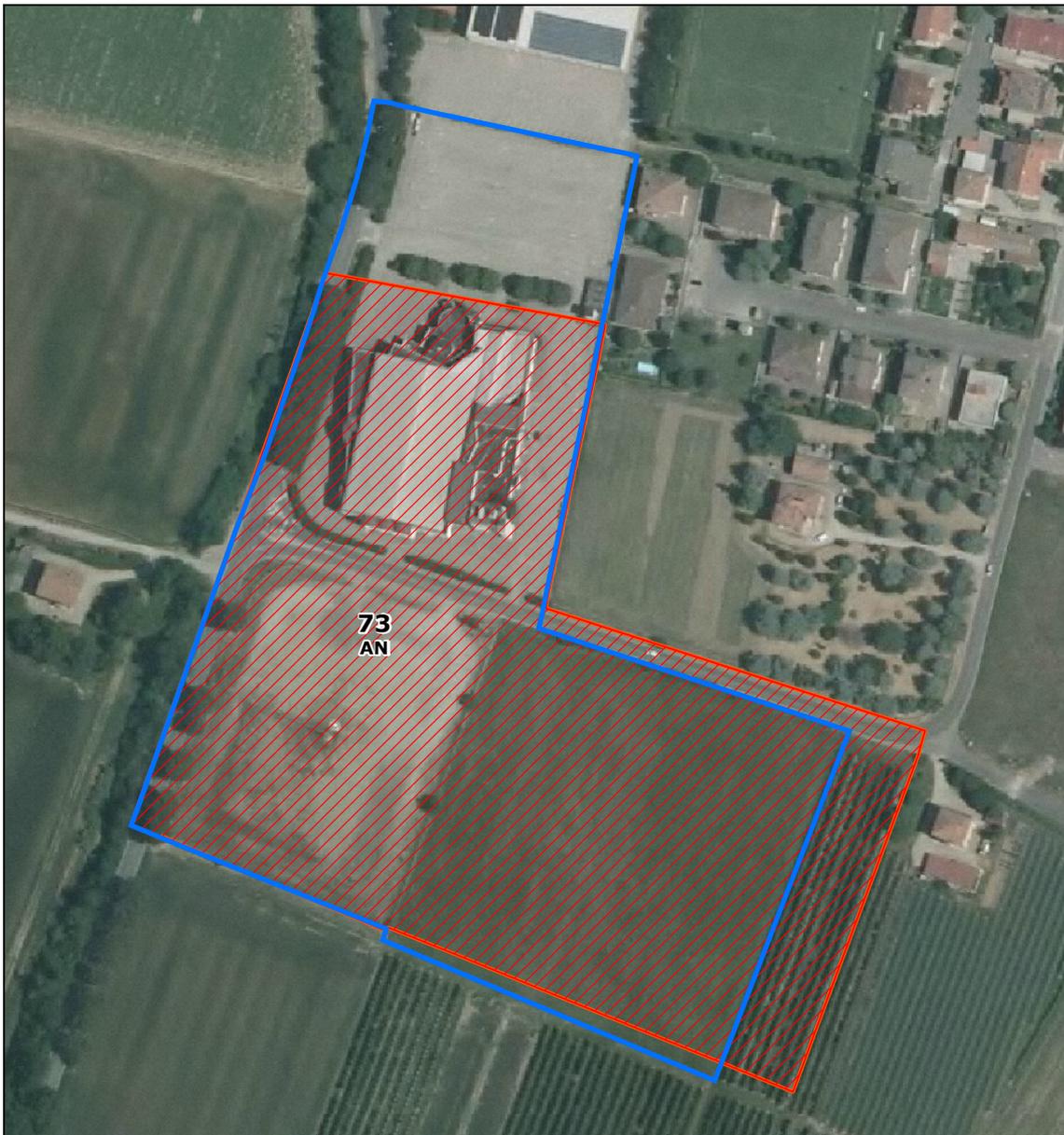
NUOVA SCHEDA GRAFICA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA (MO)

P.O.C. n° 2 - Variante

Denominazione ambito	PIUMAZZO – KIWI	73 AN
Localizzazione	Piumazzo – settore sud	

Inquadramento su immagine satellitare– scala 1:2.000



 Perimetro dell'ambito definito dal PSC

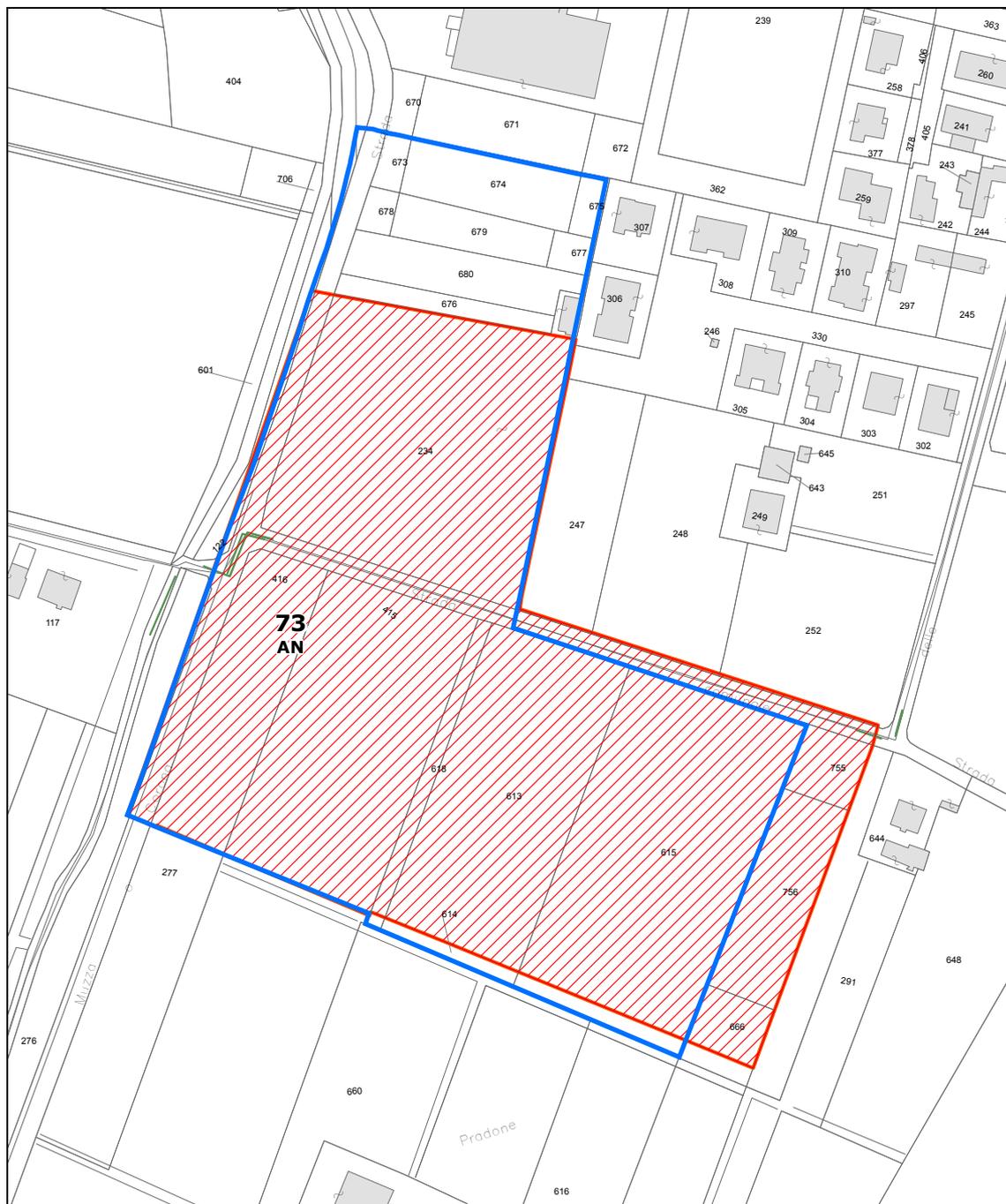
 Perimetro dell'area inserita nel POC

NUOVA SCHEDA GRAFICA

P.O.C. n° 2 - Variante

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA (MO)

Inquadramento su base catastale– scala 1:2.000



 Perimetro dell'ambito definito dal PSC

 Perimetro dell'area inserita nel POC

Schema di assetto urbanistico



-  Perimetro dell'area inserita nel POC
-  Perimetro Primo Stralcio Commerciale
-  Perimetro Secondo Stralcio Residenziale
-  Area ad intervento diretto
-  Adeguamenti viabilità
-  Collegamenti ciclopedonali in progetto

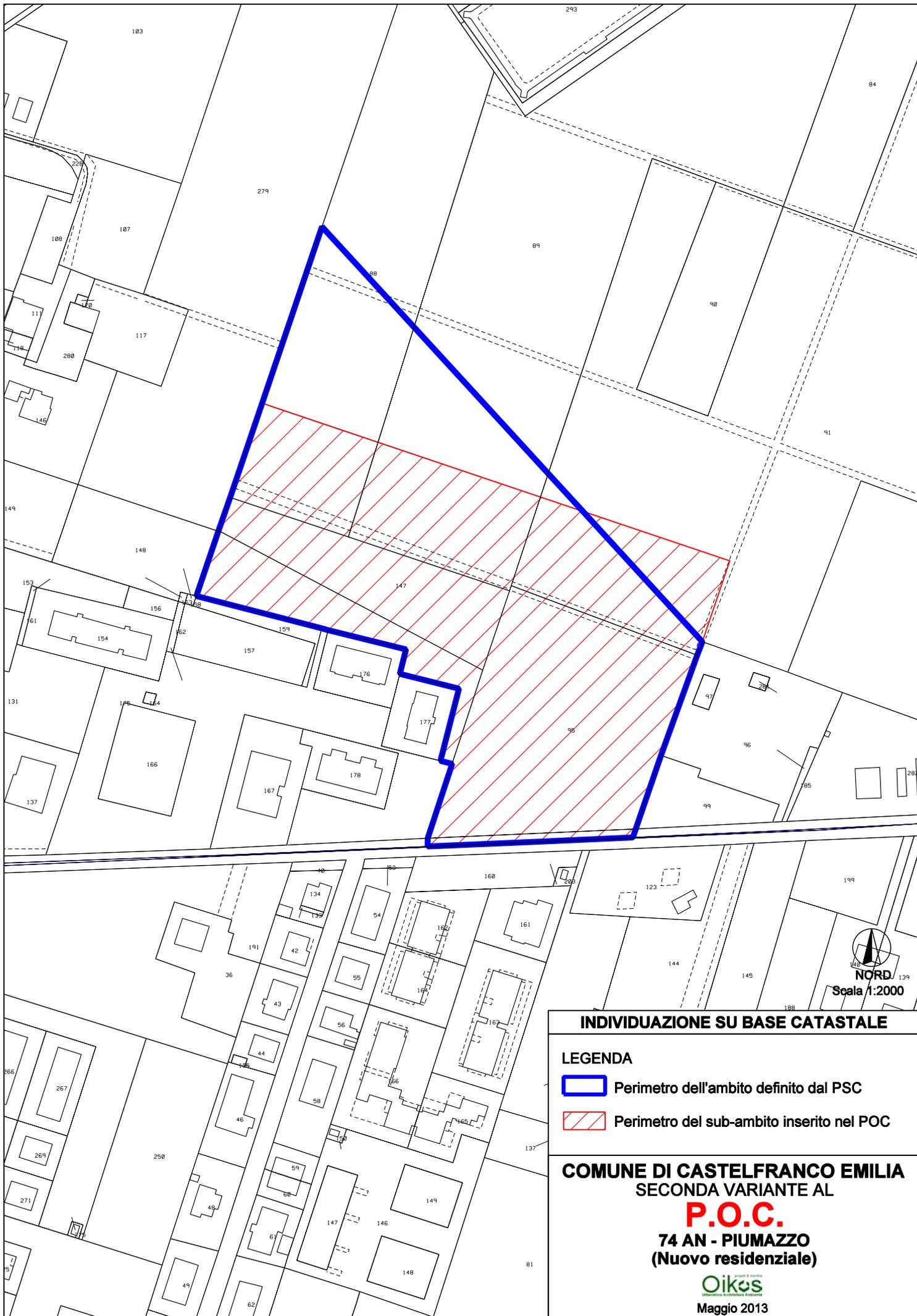


ORTOFOTO AGEA 2008

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)



INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

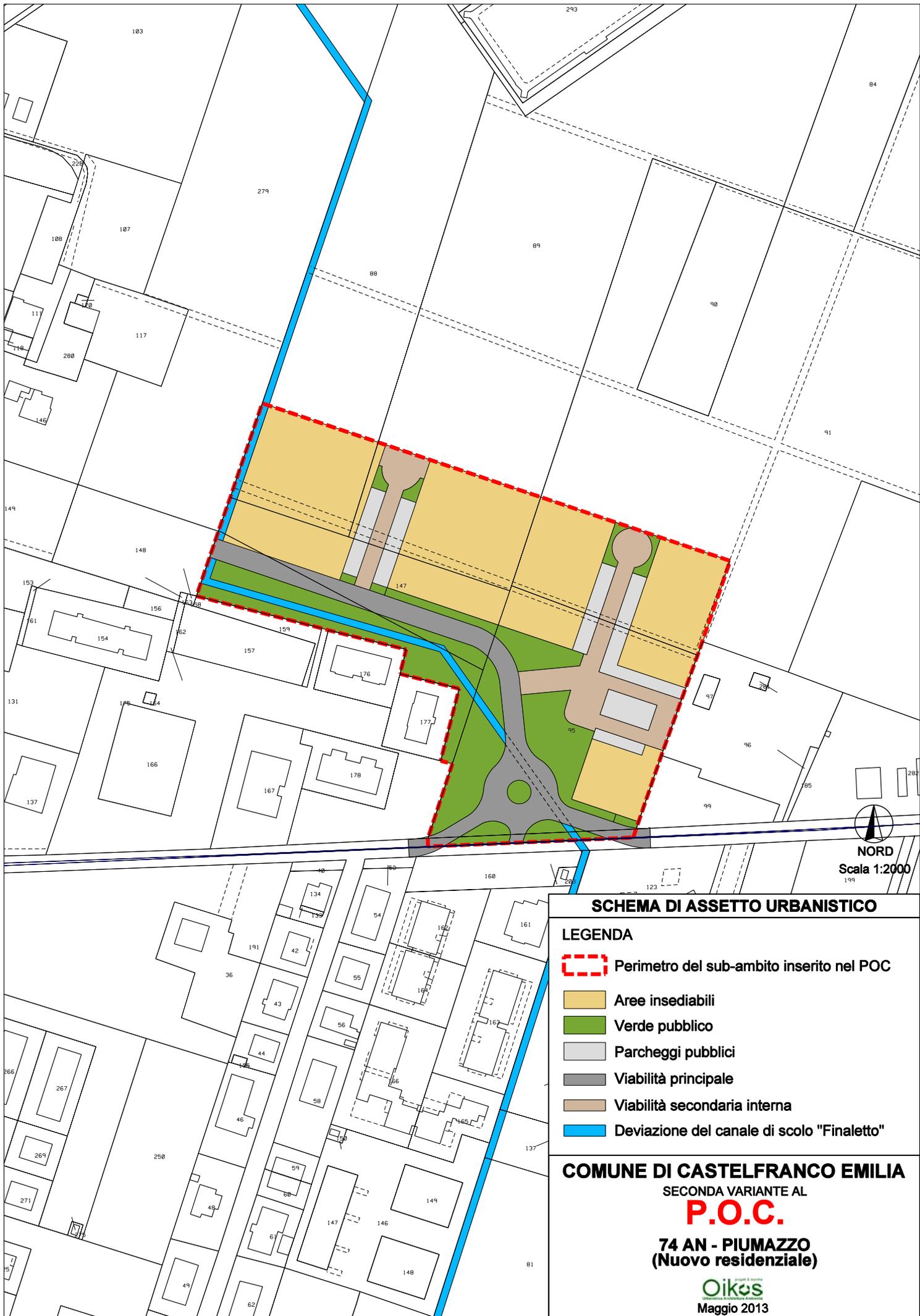
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**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)



ORTOFOTO AGEA 2008

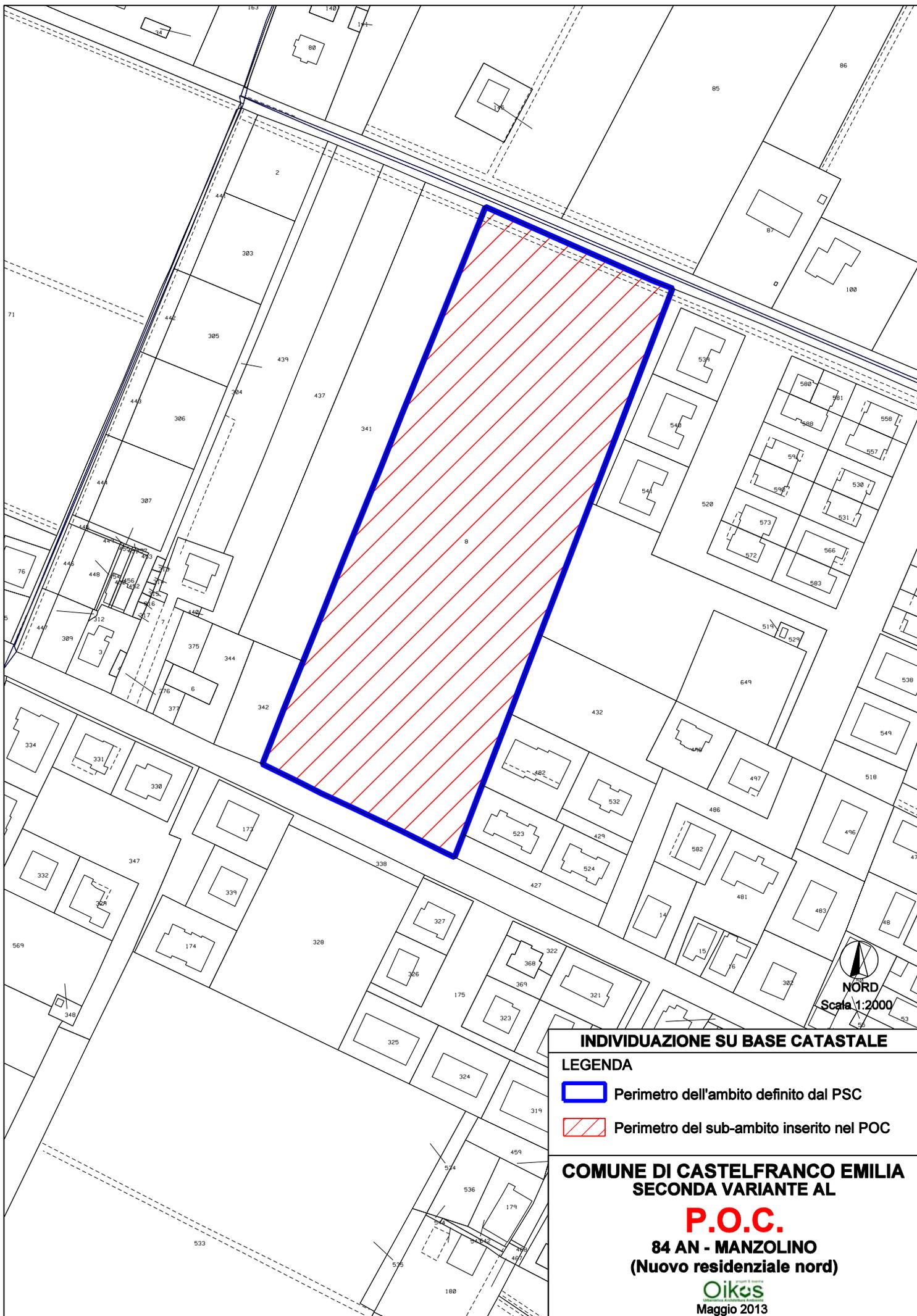
LEGENDA

-  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)**



INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

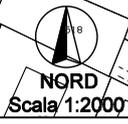
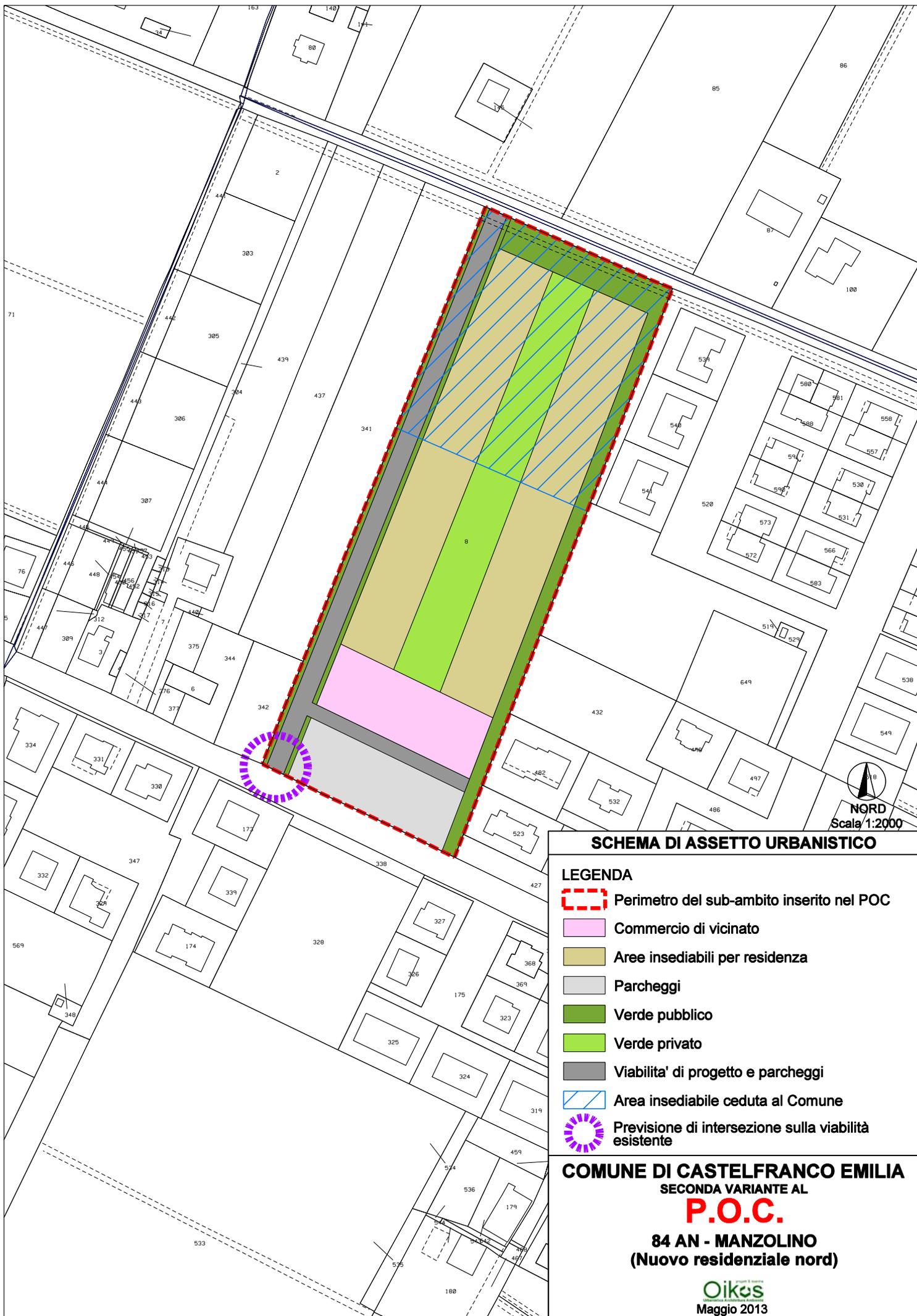
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**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

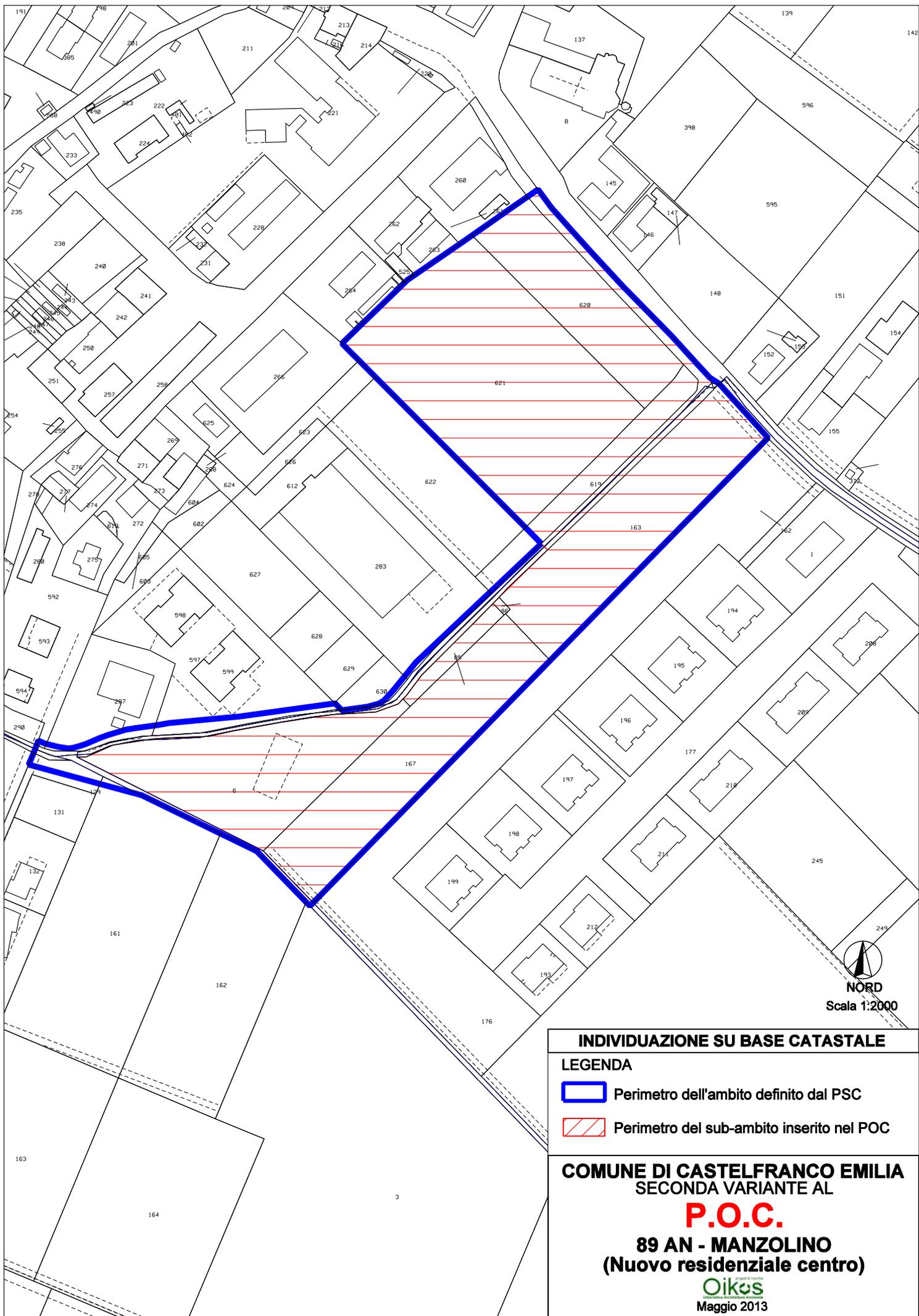
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

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

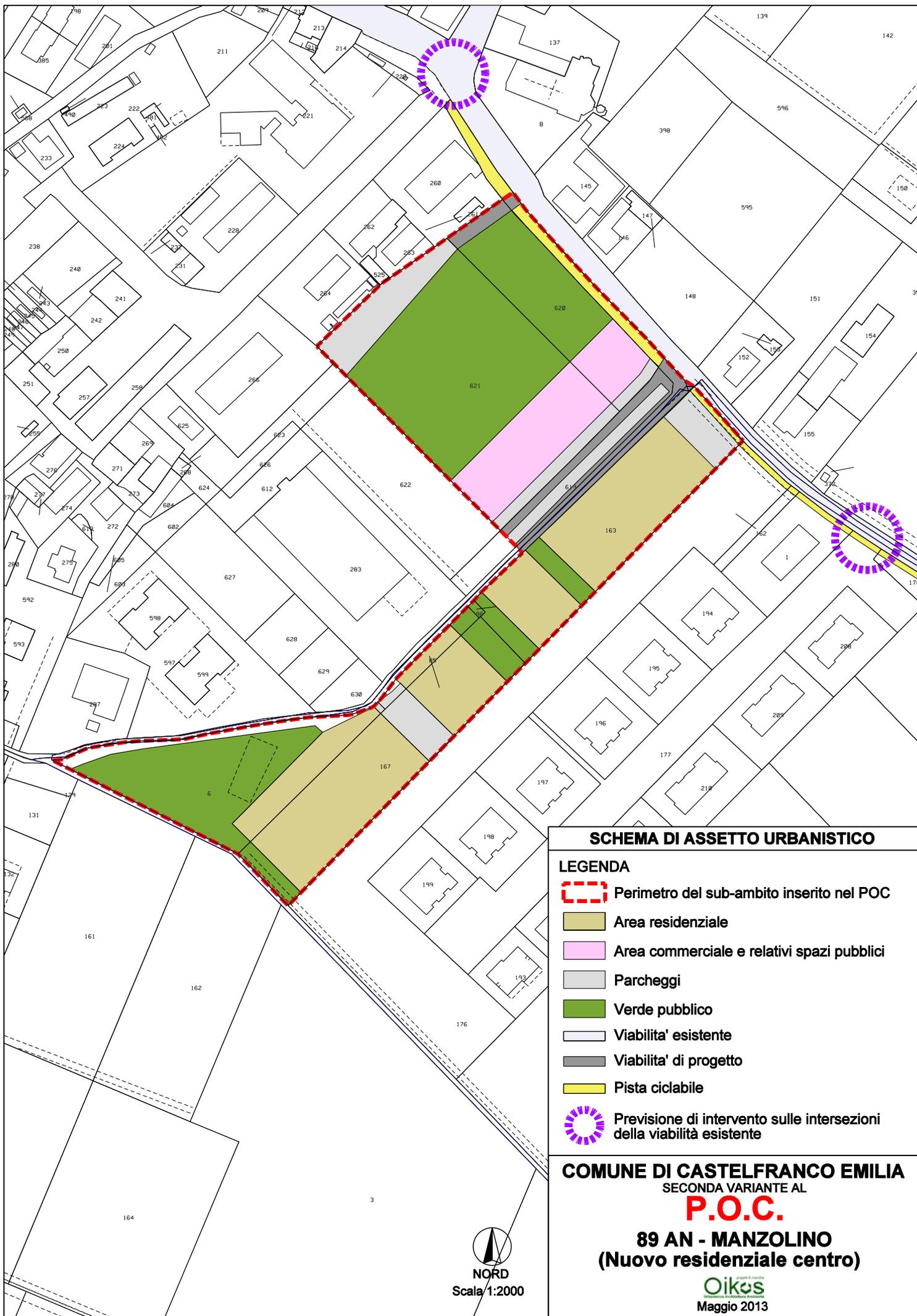
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

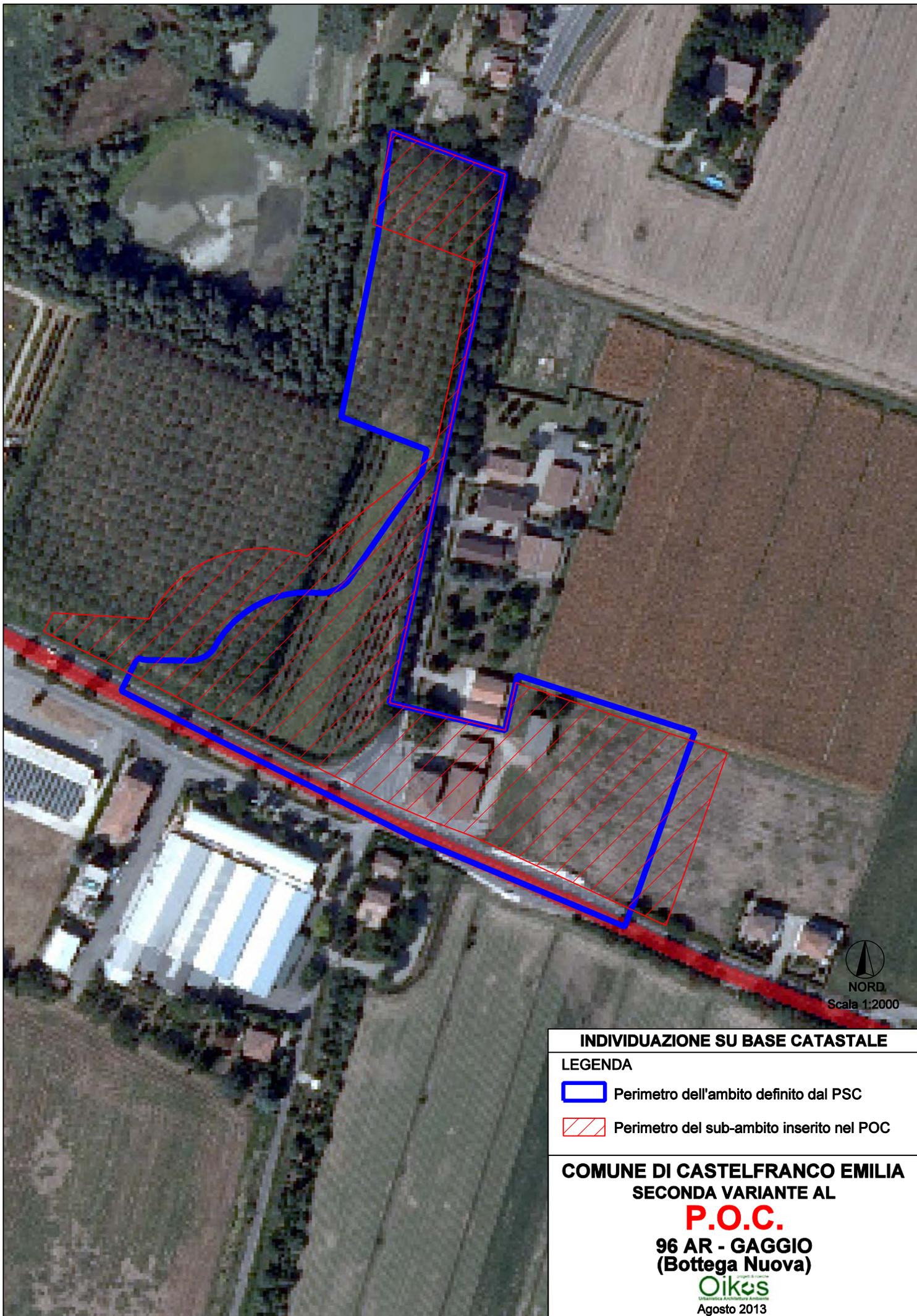
**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.

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

Oikes
Maggio 2013





NORD
Scala 1:2000

INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

LEGENDA

 Perimetro dell'ambito definito dal PSC

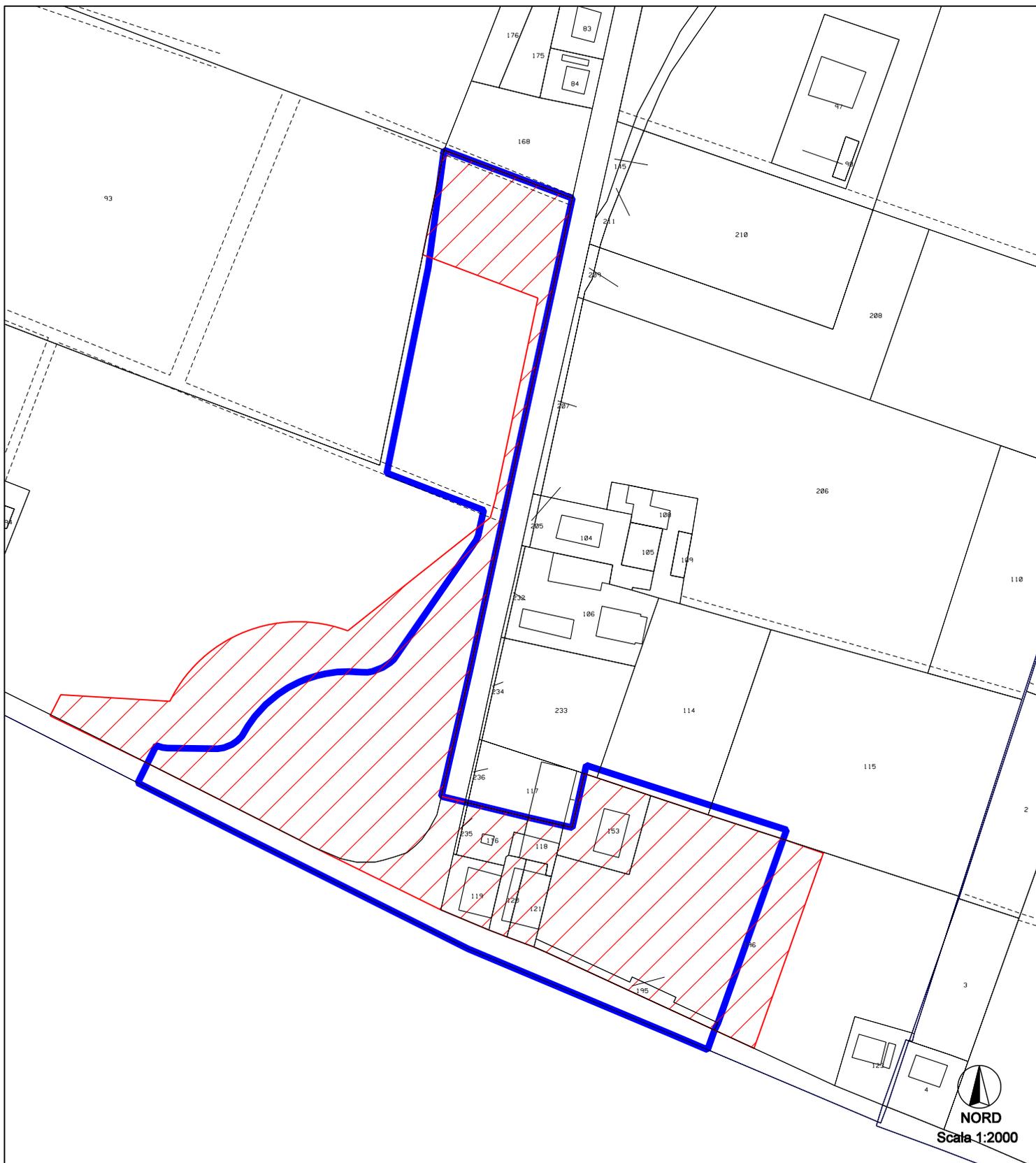
 Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL**

P.O.C.

**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



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

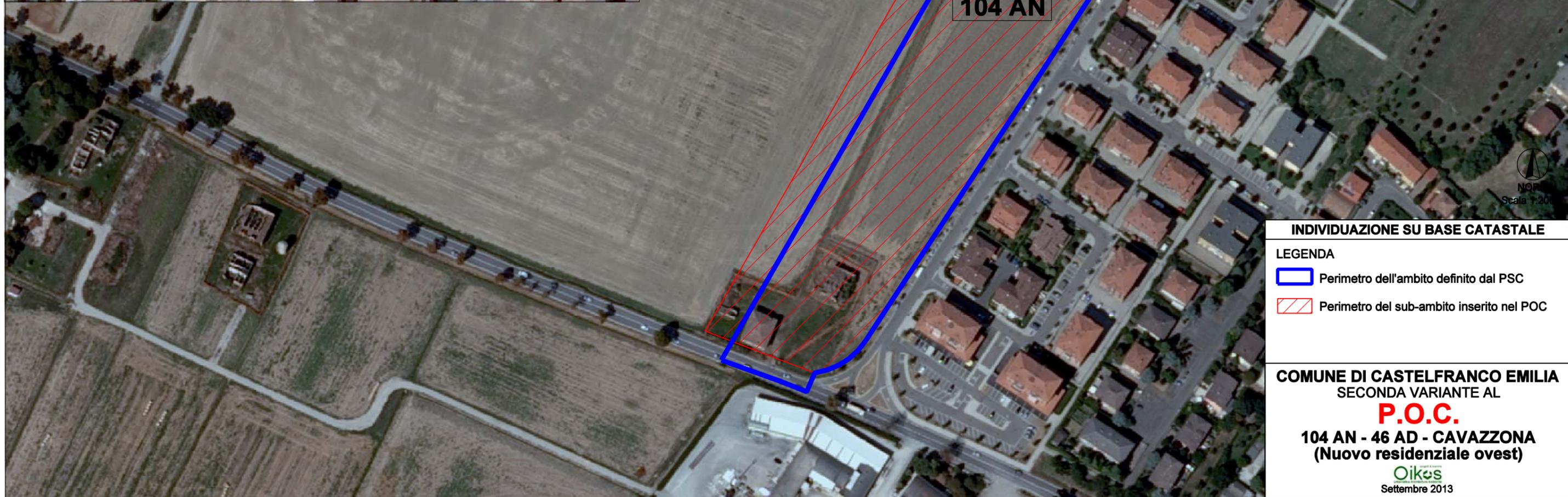
LEGENDA

-  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)

 Settembre 2013



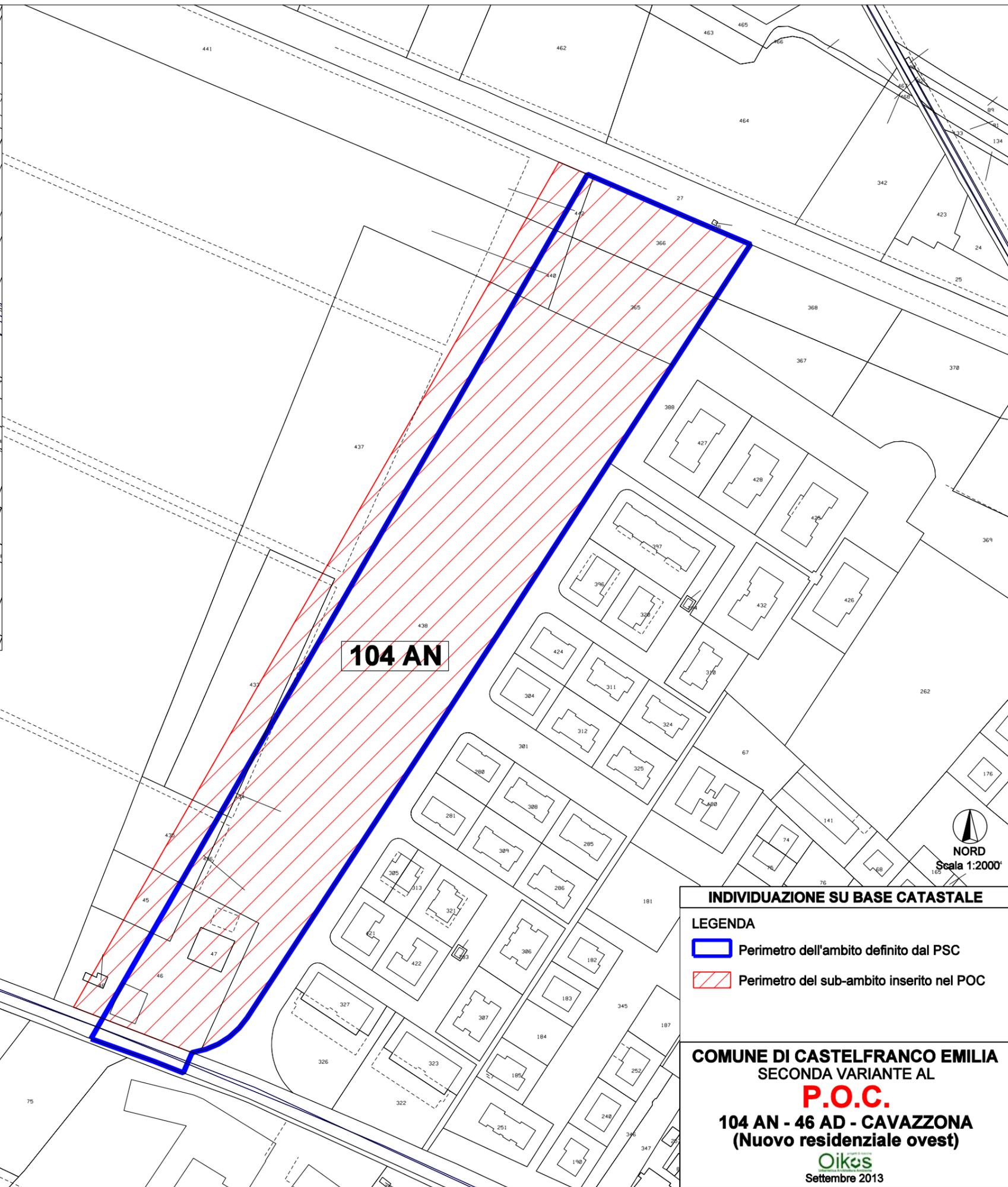
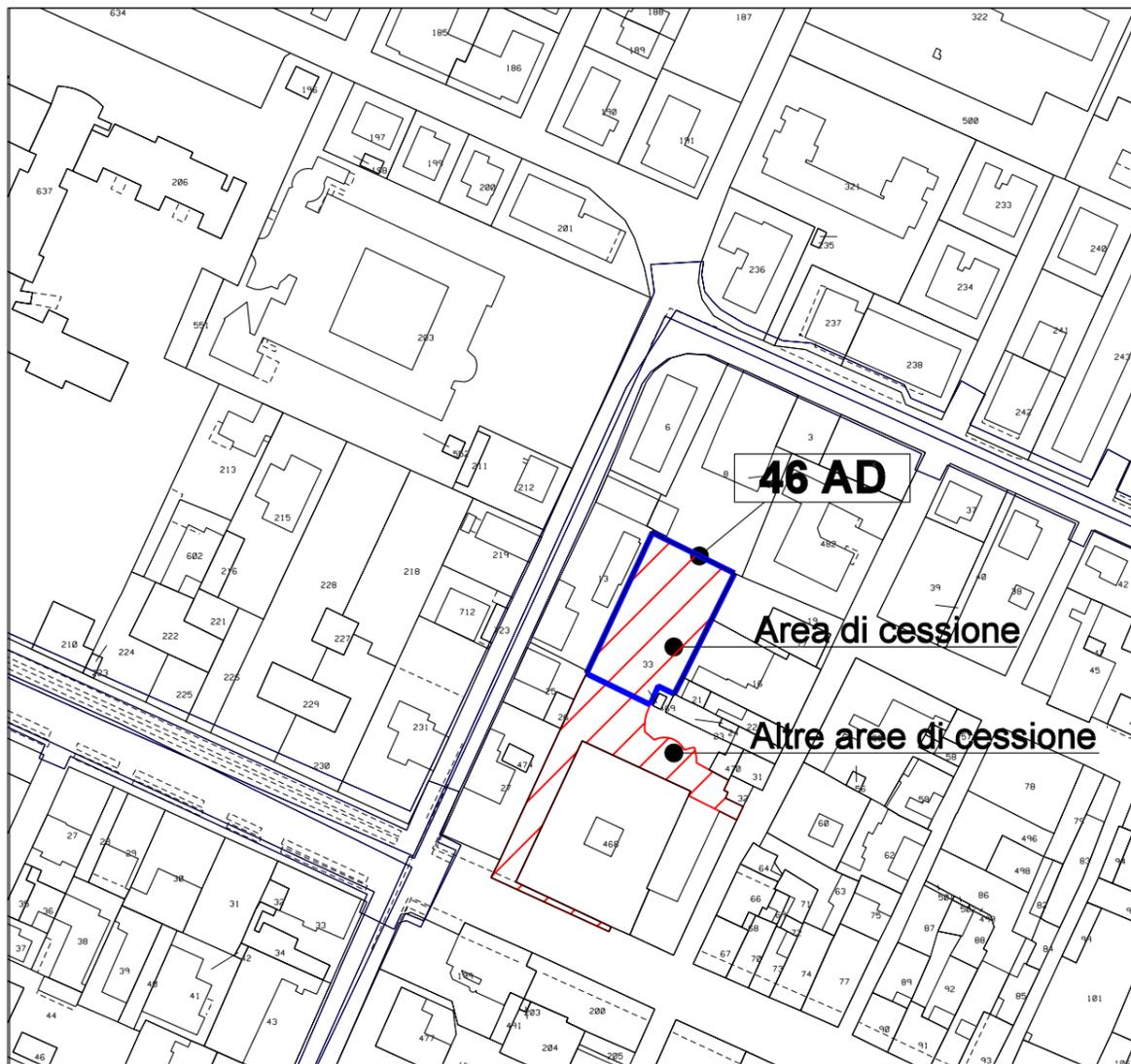
INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

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

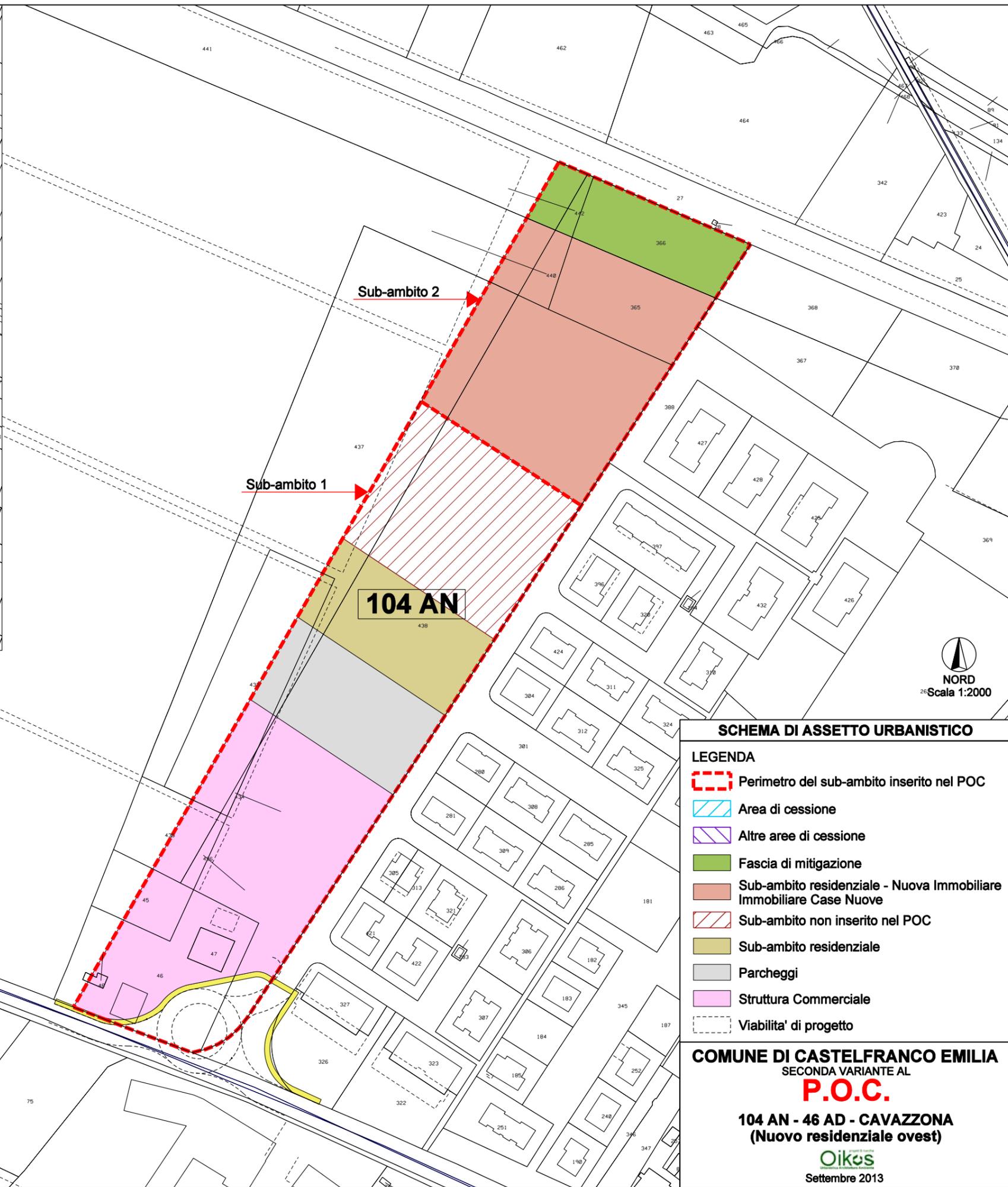
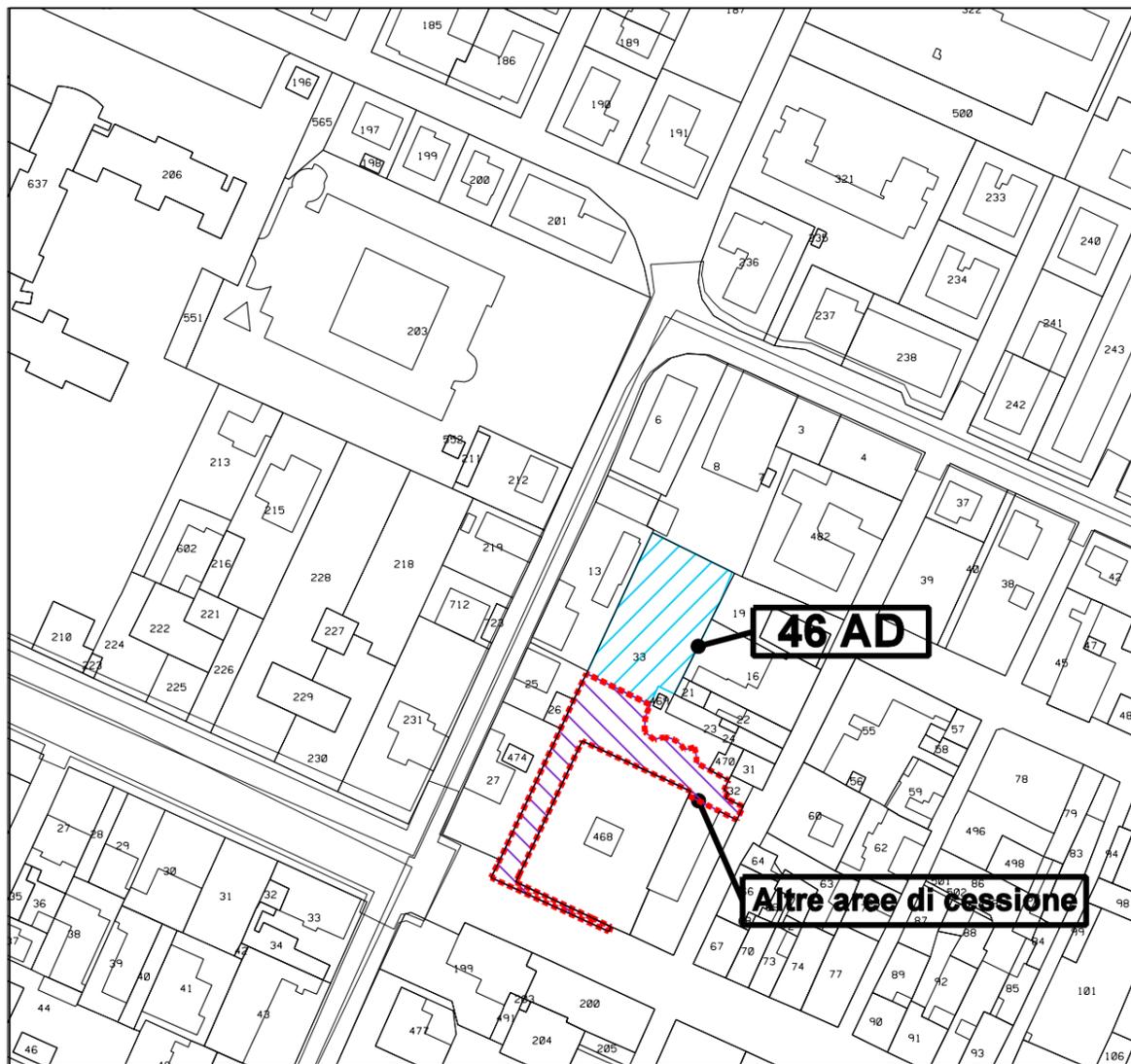


INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE

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)



NORD
Scala 1:2000

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

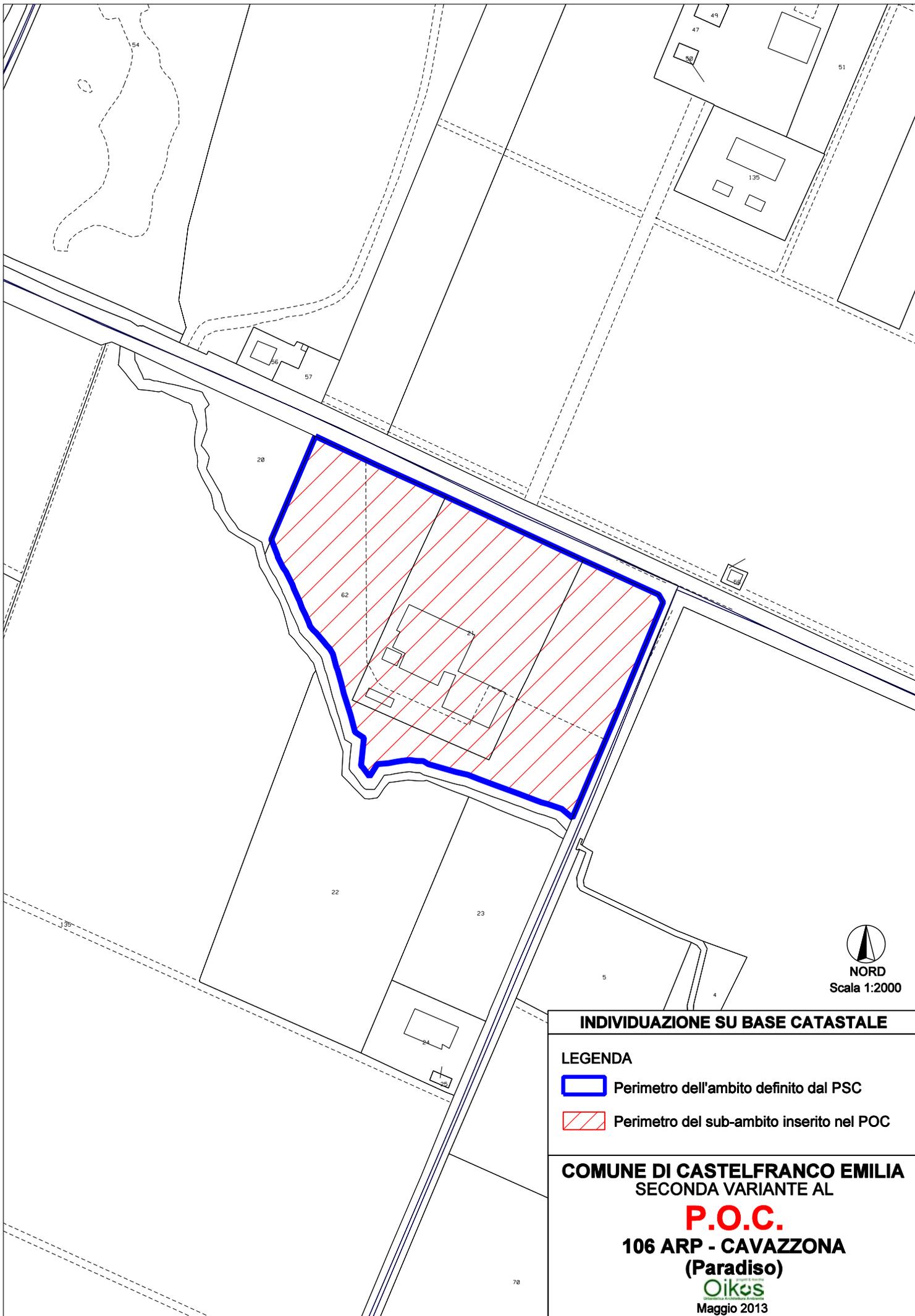
LEGENDA

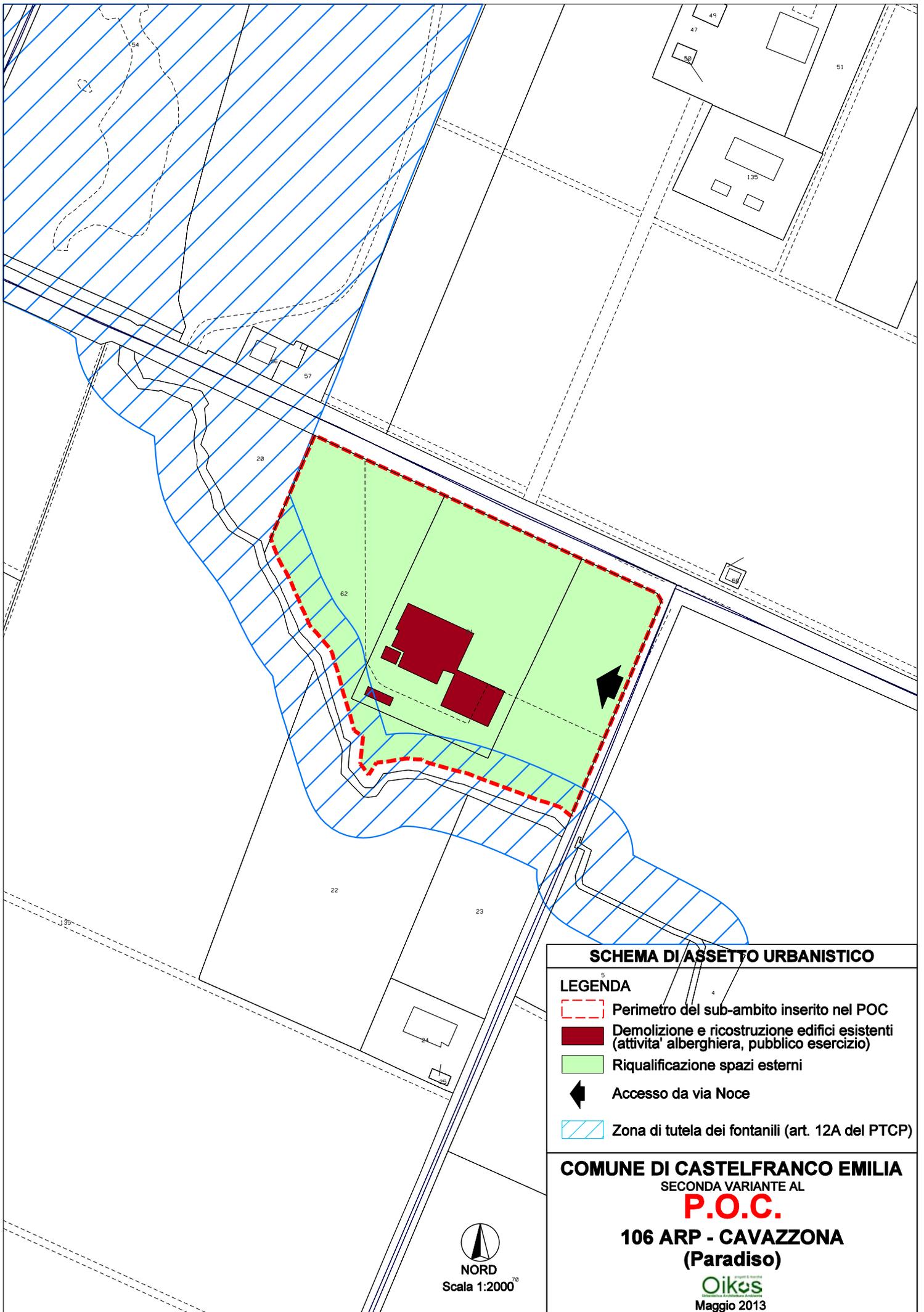
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

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

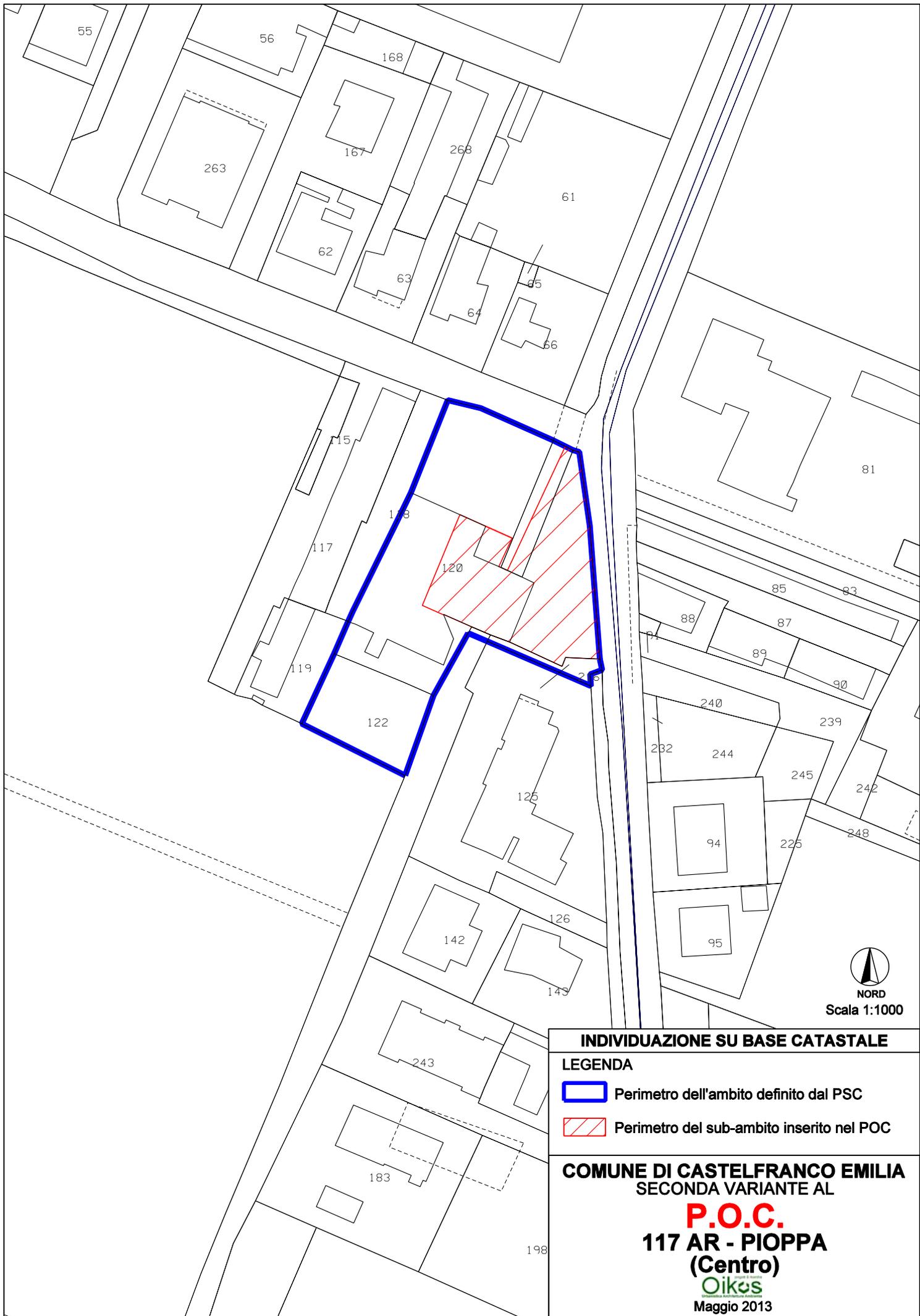
LEGENDA

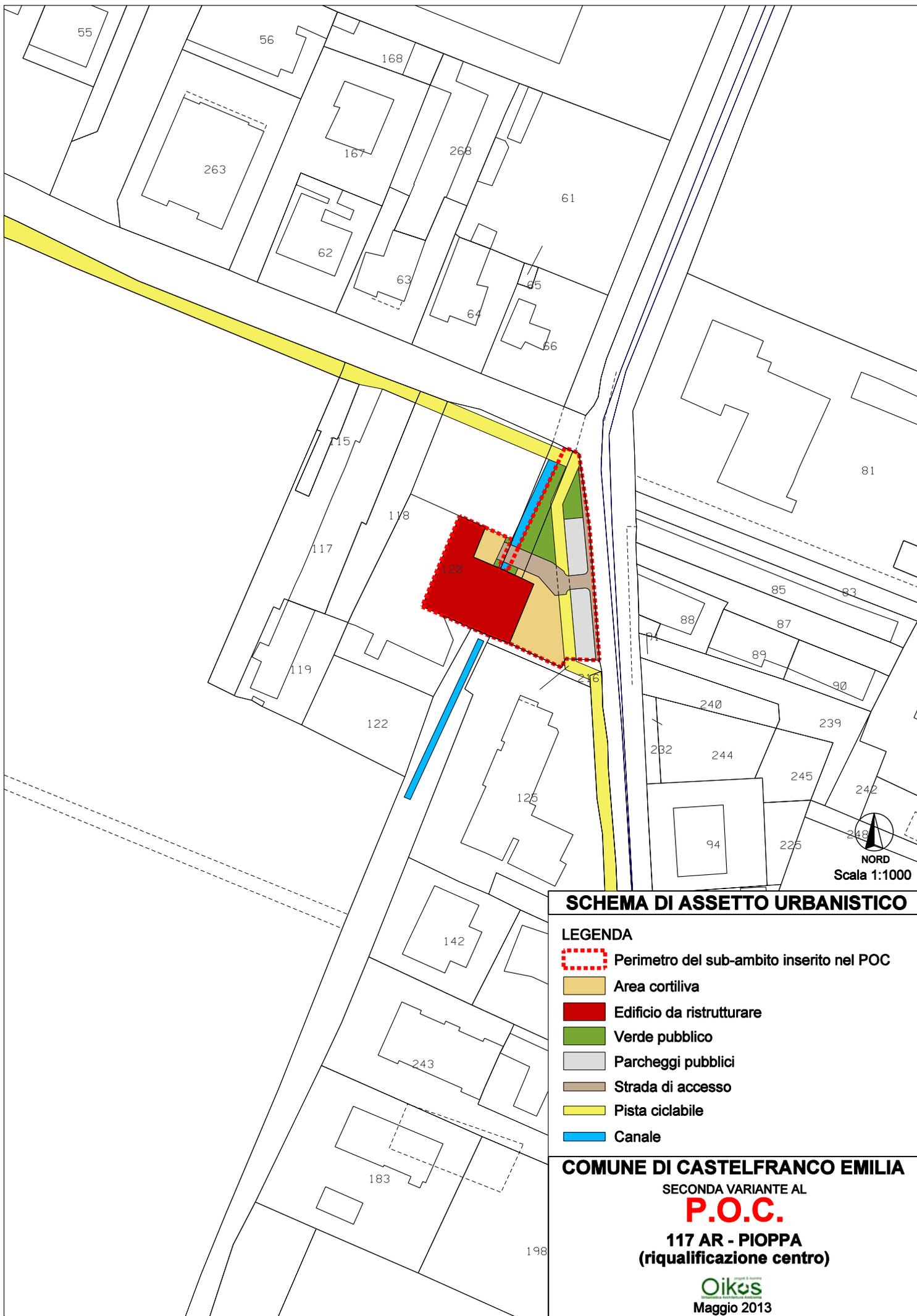
-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Perimetro del sub-ambito inserito nel POC

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
SECONDA VARIANTE AL

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


Maggio 2013





NORD
Scala 1:1000

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