



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA

DOCUMENTO
PRELIMINARE

D P

Approvato con Delibera di Giunta 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.S.C. approvato con Del. C.C. n° 76 del 08/04/2009

I Variante al P.S.C. approvata con Del. C.C. n° 228 del 13/11/2014

Variante al P.S.C. ex art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 approvata con Del. C.C. n° 10 del 27/01/2015

Accordo di Programma "Adeguamento in materia di sicurezza del territorio" finalizzato al recepimento degli Studi di Microzonazione Sismica del territorio e dell'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) in Variante al PSC approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20/03/2017

Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica – ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. - tra Comune di Castelfranco Emilia, provincia di Modena e C.M.C. S.r.l. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 175 del 13/11/2017



DOCUMENTO PRELIMINARE

**Obiettivi e contenuti
della 2^ Variante al P.S.C.
del Comune di Castelfranco Emilia**

DOCUMENTO PRELIMINARE

**OBIETTIVI E CONTENUTI
DELLA 2^A VARIANTE AL P.S.C.
DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

INDICE

PREMESSA	1
1 FONTI NORMATIVE	3
2 CONTENUTI DELLA 2 ^A VARIANTE AL P.S.C.	5
2.1 Adempimenti derivanti dall'ACCORDO TERRITORIALE per lo sviluppo coordinato delle attività di pianificazione urbanistica e territoriale in essere da parte del comune di Castelfranco Emilia, con particolare riferimento alle sedi di attività produttive	8
2.2 Trasferimento di contenuti attualmente disciplinati dal Piano Strutturale Comunale al Regolamento Urbanistico Edilizio in forma cartografica	9
2.3 Carta delle Potenzialità Archeologiche comunale, ai sensi di ai sensi dell'art. 38 delle norme di P.T.C.P.	12
2.4 Carta unica del territorio, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.	17
2.5 Aggiornamento delle norme di P.S.C. in applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, ai sensi dell'art. 18-bis della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.	19
3 VALSAT PRELIMINARE	21

PREMESSA

Il Comune di Castelfranco Emilia è dotato del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 76 dell'8/4/2009, successivamente oggetto di varianti con i seguenti provvedimenti:

- Deliberazione consiliare n° 228 del 13/11/2014 di approvazione della prima Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- Deliberazione consiliare n° 10 del 27/1/2015 di approvazione di Variante agli strumenti urbanistici (P.S.C. e P.O.C.) ai sensi dell'art. a-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 57 del 20/3/2017 di approvazione dell'Accordo di Programma "Adeguamento in materia di sicurezza del territorio" finalizzato al recepimento degli Studi di Microzonazione Sismica del territorio e dell'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) in variante al P.S.C. del Comune di Castelfranco Emilia.

Il quadro della Pianificazione Operativa Comunale, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i., è il seguente:

- P.O.C. n° 0, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 216 del 15/10/2010, ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
- P.O.C. n° 1, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 6/4/2011, ad oggi decaduto, per le previsioni non attuate, decorsa la valenza quinquennale;
- P.O.C. n° 3, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 123 del 30/10/2012;
- P.O.C. n° 2 - I stralcio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 14/3/2013;
- P.O.C. n° 2 - II stralcio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 28/3/2014 e variante adottata con Deliberazione n° 61 del 20/7/2017;
- P.O.C. n° 6, Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 175 del 13/11/2017;
- P.O.C. n° 5, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 271 del 23/12/2014;
- P.O.C. n° 7, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 25/5/2017;
- P.O.C. n° 4, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 62 del 20/7/2017;
- P.O.C. n° 8, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 98 del 23/11/2017.

Contestualmente all'approvazione del P.S.C., con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 75 dell'8/4/2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), successivamente oggetto di modifiche approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale n° 119 del 15/6/2011, n°

95 del 12/7/2013 e n° 97 del 30/7/2015.

Infine, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 99 del 23/11/2017, si è recepito lo schema di regolamento edilizio tipo in attuazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia di cui alla D.G.R. 922/2017.

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.

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

L.R. n° 20/2000

...Omissis...

Art. 32 - Procedimento di approvazione del PSC

1. *Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PSC e delle sue varianti.*
2. *La Giunta comunale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Sindaco convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, alla quale partecipano:*
 - a) *la Provincia;*
 - b) *i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal PTCP ai sensi del comma 3 dell'art. 13;*
 - c) *la Comunità montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.*
- 2 bis. *Qualora il contenuto del documento preliminare implichi scelte strategiche di interesse regionale, il Comune promuove la conclusione di un accordo territoriale, ai sensi dell'articolo 13, comma 3-ter, e provvede all'attuazione di quanto stabilito dall'accordo stesso.*
3. *Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9.*
4. *A seguito della conclusione della fase di concertazione, il Consiglio comunale adotta il piano. Copia del piano è trasmessa alla Giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2.*
5. *Il piano adottato 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.*
- 6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:
 - 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 del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.**
 - 7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.*
 - 8. Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.*
 - 9. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.*
 - 10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedito conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato.*
 - 11. In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.*
 - 12. 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.*
 - 13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12.*

2 CONTENUTI DELLA 2^A VARIANTE AL P.S.C.

Il Comune di Castelfranco Emilia con Deliberazione di G.C. n° 91 del 20/5/2014 avente ad oggetto <SECONDA VARIANTE AL PSC – Criteri e Linee Guida>, ha disposto di procedere alla redazione di una seconda Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), per la quale è stato affidato l'incarico per servizi di pianificazione urbanistica e relativa valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Il documento propedeutico all'avvio della progettazione della seconda Variante al PSC, prot. 39171/2014, ha fissato i seguenti obiettivi generali da perseguire:

- a) individuazione di una previsione insediativa per funzioni produttive del tipo prevalentemente manifatturiero nella frazione di Cavazona attraverso la rilocalizzazione di previsioni insediative produttive già contenute nel vigente P.S.C.;
- b) potenziamento degli ambiti per dotazioni presenti sul territorio comunale, anche tramite l'inserimento di nuove previsioni di aree per dotazioni territoriali;
- c) esame delle istanze di Variante ad oggi presentate da parte di soggetti privati ed accoglimento di quelle ritenute congrue con gli obiettivi strategici alla base del vigente P.S.C.;
- d) elaborazione degli specifici approfondimenti richiesti dal sopravvenuto P.T.C.P. e/o richiesti dagli Enti competenti, quali la Carta delle Potenzialità Archeologiche richiesta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;
- e) aggiornamento delle norme tecniche di P.S.C. mediante l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi dell'art. 18-bis della L.R. n° 20/2000 ed in attuazione della D.G.R. n° 994 del 7/7/2014;
- f) recepimento delle risultanze degli Studi di Microzonazione Sismica in corso di collaudo, ai sensi della DGR 1919/2013;
- g) definizione e redazione della c.d. "Carta unica del territorio", ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 20/2000 e dell'art. 51 della L.R. n° 15/2013.

Con riferimento a tali obiettivi, si dà atto che:

- le risultanze degli Studi di Microzonazione Sismica di secondo livello e dell'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) sono già state recepite nel P.S.C. mediante Accordo di Programma avente ad oggetto "Adeguamento in materia di sicurezza del territorio", con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 57 del 20/3/2017 (*lett. f*);

- la previsione di un nuovo insediamento industriale e strutture scolastiche in località Cavazona, unitamente alla previsione di aree per nuove dotazioni sportive e mobilità dolce nelle frazioni di Manzolino, Gaggio e Piumazzo sono state oggetto di Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art.40 della L.R. 20/2000 tra Comune di Castelfranco Emilia, Provincia di Modena e C.M.C. Srl, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 175 del 13/11/2017 (*lett. a, b*).

Per quanto attiene all'esame delle istanze di Variante ad oggi presentate da parte di soggetti privati, si rimanda la valutazione alla sede della redazione degli strumenti urbanistici comunali in attuazione della nuova legge urbanistica regionale, attualmente all'esame dell'Assemblea Legislativa (*lett. c*).

Inoltre, con Determinazione n° 220 del 20/3/2017 è stato affidato l'incarico per la redazione di modifica generale del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), inerente, tra gli altri, ai seguenti obiettivi specifici:

- elaborazione della cartografia di R.U.E., da redigersi utilizzando quali basi cartografiche la CTR5 (carta tecnica regionale in scala 1:5.000) per il territorio rurale e le mappe catastali per il territorio urbanizzato (scala 1:2.000);
- definizione della disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili all'interno degli ambiti urbani consolidati ed in territorio rurale, con conseguente trasferimento ed aggiornamento delle rispettive parti dell'apparato normativo dal P.S.C. vigente al R.U.E.;
- trasferimento nell'ambito del R.U.E. e revisione dei vincoli apposti dal P.S.C. vigente sugli edifici di valore storico, culturale e testimoniale (L.R. 20/2000 art. A-9, comma 2), nonché delle relative modalità di tutela.

La seconda Variante al Piano Strutturale Comunale risulta pertanto articolata nei seguenti temi, illustrati nel dettaglio nei paragrafi seguenti:

1. adempimenti derivanti dall'ACCORDO TERRITORIALE per lo sviluppo coordinato delle attività di pianificazione urbanistica e territoriale in essere da parte del Comune di Castelfranco Emilia, con particolare riferimento alle sedi di attività produttive (*lett. a*);
2. trasferimento di contenuti attualmente disciplinati dal Piano Strutturale Comunale al Regolamento Urbanistico Edilizio in forma cartografica;

3. Carta delle Potenzialità Archeologiche del territorio comunale, ai sensi dell'art. 38 delle norme di P.T.C.P. (*lett. d*);
4. Carta unica del territorio, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i. (*lett. g*);
5. aggiornamento delle norme di P.S.C. in applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, ai sensi dell'art. 18-bis della L.R. n° 20/2000 e s.m.i. (*lett. e*).

2.1 Adempimenti derivanti dall'ACCORDO TERRITORIALE per lo sviluppo coordinato delle attività di pianificazione urbanistica e territoriale in essere da parte del comune di Castelfranco Emilia, con particolare riferimento alle sedi di attività produttive

Con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 175 del 13/11/2017 è stato approvato l'Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art.40 della L.R. 20/2000 tra Comune di Castelfranco Emilia, Provincia di Modena e C.M.C. Srl, per la previsione e attuazione di un nuovo insediamento industriale e strutture scolastiche in località Cavazona e per la previsione di aree per nuove dotazioni sportive e mobilità dolce nelle frazioni di Manzolino, Gaggio e Piumazzo.

Alla luce delle disposizioni dell'art. 51 delle norme del P.T.C.P. vigente e della ricognizione effettuata sul territorio del Comune di Castelfranco Emilia, le previsioni di aree produttive di rilievo comunale non devono comportare un incremento di superficie territoriale da destinare a nuovi ambiti per attività produttive rispetto a quelle in essere.

Pertanto l'Amministrazione Comunale si è impegnata a garantire il saldo nullo, in termini di consumo di suolo per funzioni produttive, tramite Accordo Territoriale con la Provincia di Modena – ai sensi dell'art. 15, co. 2, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. – sottoscritto da Gian Carlo Muzzarelli in data 4/10/2017 e da Stefano Reggianini in data 6/10/2017.

Nello specifico, è stato assunto l'impegno all'approvazione da parte della Giunta Comunale del Documento Preliminare relativo alla Variante al P.S.C. volta a ridefinire in riduzione le previsioni non attuate per funzioni produttive ed alla convocazione della Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., entro il 31/12/2017.

L'Amministrazione Comunale provvederà quindi a valutare le previsioni di ambiti per nuovi insediamenti produttivi, o altre previsioni produttive ad esse assimilabili in ragione dello stato dei luoghi, per definire quali previsioni stralciare, al fine di a garantire il saldo nullo, in termini di consumo di suolo.

2.2 Trasferimento di contenuti attualmente disciplinati dal Piano Strutturale Comunale al Regolamento Urbanistico Edilizio in forma cartografica

I contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) sono definiti dall'art. 29 della L.R. 20/2000 e s.m.i.:

1. *Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.*

2. *Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:*

- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;*
- b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;*
- b bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;*
- c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.*

2 bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

3. *Gli interventi di cui ai commi 2 e 2 bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.*

4. *Il RUE contiene inoltre:*

- a) abrogata.*
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;*
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.*

5. *Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 16 ed è valido a tempo indeterminato.*

Il R.U.E. del Comune di Castelfranco Emilia è stato redatto antecedente alla L.R. n. 6/2009, che ha apportato innovazioni dirette a modificare in modo significativo la sua funzione nel sistema degli strumenti di pianificazione, conferendogli un maggior profilo urbanistico, sia pure limitato esclusivamente agli interventi diretti.

Condizione necessaria affinché il R.U.E. assuma, relativamente alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, la natura di strumento di pianificazione, è che sia dotato di una propria cartografia in scala adeguata.

Con Determinazione n° 220 del 20/3/2017 è stato affidato l'incarico per la redazione di modifica generale del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), inerente, tra gli altri, ai seguenti obiettivi specifici:

- elaborazione della cartografia di R.U.E., da redigersi utilizzando quali basi cartografiche la CTR5 (carta tecnica regionale in scala 1:5.000) per il territorio rurale e le mappe catastali per il territorio urbanizzato (scala 1:2.000);
- definizione della disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili all'interno degli ambiti urbani consolidati ed in territorio rurale, con conseguente trasferimento ed aggiornamento dell'apparato normativo dal P.S.C. vigente al R.U.E.;
- trasferimento nell'ambito del R.U.E. e revisione dei vincoli apposti dal P.S.C. vigente sugli edifici di valore storico, culturale e testimoniale (L.R. 20/2000 art. A-9, comma 2), della nonché delle relative modalità di tutela.

Con la presente Variante, pertanto, si intende procedere a stralciare dal P.S.C., conformemente alle disposizioni della legge urbanistica regionale vigente, i contenuti regolamentari relativi ai seguenti temi per trasferirli contestualmente al R.U.E. in forma cartografica:

TITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Art. 65 Ambiti urbani residenziali consolidati (AC)

Art. 68 Ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali (APC)

Art. 69 Attuazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata compresi entro gli ambiti AC e APC approvati e convenzionati all'atto dell'approvazione del PSC

Art. 70 Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica adottati all'atto dell'approvazione del PSC

CAPO II AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

Art. 84 Recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale ad usi urbani residenziali

Art. 85 Nuclei incongrui nel territorio rurale

Art. 86 Attuazione dei Piani di Coordinamento approvati all'atto dell'adozione del PSC

TITOLO V SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 100 Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale - ES
(limitatamente a gli edifici di valore storico, culturale e testimoniale, di cui alla L.R.

20/2000 art. A-9, comma 2, denominati ES.b)

TITOLO VI NORME TRANSITORIE

Art. 102 Recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE):
modalità e limitazioni

Saranno inoltre trasferite al R.U.E. cartografico le schede normative relative agli ambiti consolidati.

Conseguentemente al trasferimento nell'ambito del R.U.E. dell'individuazione e tutela degli edifici di valore storico, culturale e testimoniale (L.R. 20/2000 art. A-9, comma 2), saranno aggiornate le Carte del sistema insediativo storico, stralciando gli edifici denominati ES.b.

2.3 Carta delle Potenzialità Archeologiche del territorio comunale, ai sensi dell'art. 38 delle norme di P.T.C.P.

Si richiama in premessa l'art. 38 delle norme di P.T.C.P. "Carta delle potenzialità archeologiche":

1. (D) *La Carta delle potenzialità archeologiche si configura come lo strumento finalizzato all'individuazione della possibile presenza di materiale archeologico nel sottosuolo, attraverso l'utilizzo delle conoscenze dei depositi archeologici già noti, l'indagine geomorfologica del territorio e l'analisi del popolamento antico.*

In sede di formazione del PSC i Comuni redigono la Carta delle potenzialità archeologiche e ne curano l'aggiornamento, avvalendosi di tutti i contributi disponibili in materia archeologica, forniti dai soggetti competenti.

2. *La Provincia e la Soprintendenza per i Beni Archeologici, sulla base di apposito protocollo di intesa volto alla costruzione condivisa della metodologia per la redazione della "Carta delle Potenzialità Archeologiche", definiscono Linee Guida atte a facilitare una più attenta pianificazione urbanistica e progettazione / attuazione degli interventi favorendo, contemporaneamente, la programmazione dell'indagine scientifica, a supporto della pianificazione comunale (Appendice n. 5 alla Relazione Generale).*

3 (I) *Viene riportata, tra gli elaborati cartografici del Quadro Conoscitivo del presente Piano, la Carta delle Potenzialità Archeologiche Provinciale, all'unico scopo di agevolare l'attività dei Comuni di cui al comma 1.*

Ai fini della redazione della Carta Archeologica e della Carta delle Potenzialità Archeologiche del Comune di Castelfranco Emilia sono stati presi in esame i principali aspetti storico-archeologici, geomorfologici e metodologici del territorio, frutto di una lunga stagione di studi e di confronti con la competente Soprintendenza (SABAP).

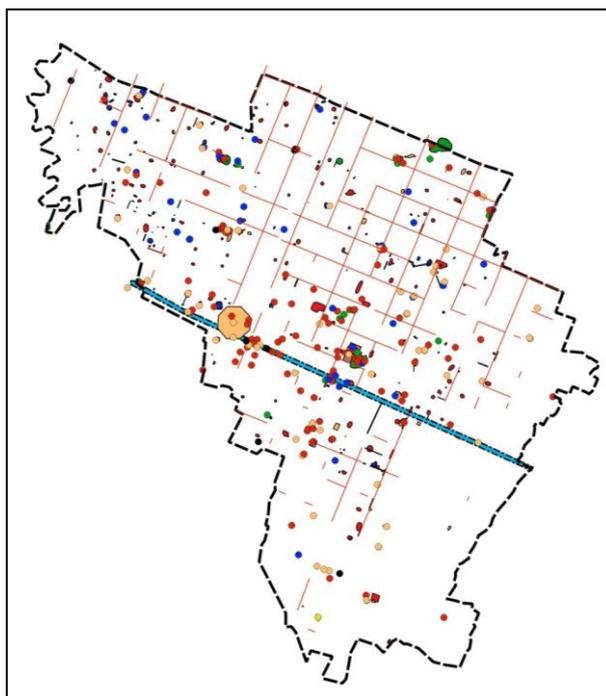
Nella prima carta (Carta Archeologica) sono confluiti tutti i dati relativi ai rinvenimenti archeologici del Comune, raccolti fino al 2009 nell'*Atlante dei Beni Archeologici della provincia di Modena*, un'opera organica in cui sono stati catalogati tutti i siti noti della provincia fino all'edizione dei volumi. A questi sono stati poi aggiunti i dati relativi ai più recenti scavi archeologici o ai diversi sondaggi mirati, questi ultimi reperiti presso l'archivio SABAP (dal 2009 ad oggi).

Sulla base delle conoscenze e tenuto conto delle recenti disposizioni del MIBACT in merito alla redazione delle Carte di Potenzialità (Delibera Giunta Regionale 274/2014), è stata successivamente redatta la Carta delle Potenzialità Archeologiche di Castelfranco E., nella quale sono confluiti in primo luogo - ma non solo - i dati archeologici sopra elencati.

Nella seconda carta (Carta delle Potenzialità Archeologiche) al dato archeologico sono stati infatti uniti diversi tipi di elementi, a partire da quello geomorfologico, passando per lo studio del popolamento antico, fino al dato geologico, mediato dalla carta geologica del territorio. Nella realizzazione di quest'ultima carta sono state effettuate varie analisi di superficie, analizzando di volta in volta diversi fattori, quali la geopedologia, la sedimentologia dei fiumi, le evidenze geomorfologiche e litologiche, l'analisi del micro-rilievo e delle banche dati di suoli/sottosuoli.

Strumenti in corso di approvazione da parte della Soprintendenza competente:

✓ La **Carta Archeologica** tiene conto dello stato delle conoscenze sul dato archeologico noto al momento della sua realizzazione (novembre 2017): il quadro evidenziato è pertanto suscettibile di aggiornamenti e sistemazioni, che verranno inserite di volta in volta. La Carta Archeologica consiste quindi in una carta descrittiva del dato oggettivo, che pone in evidenza quanto già conosciuto a livello archeologico sul territorio di Castelfranco Emilia.



Stralcio della Carta Archeologica del Comune di Castelfranco Emilia

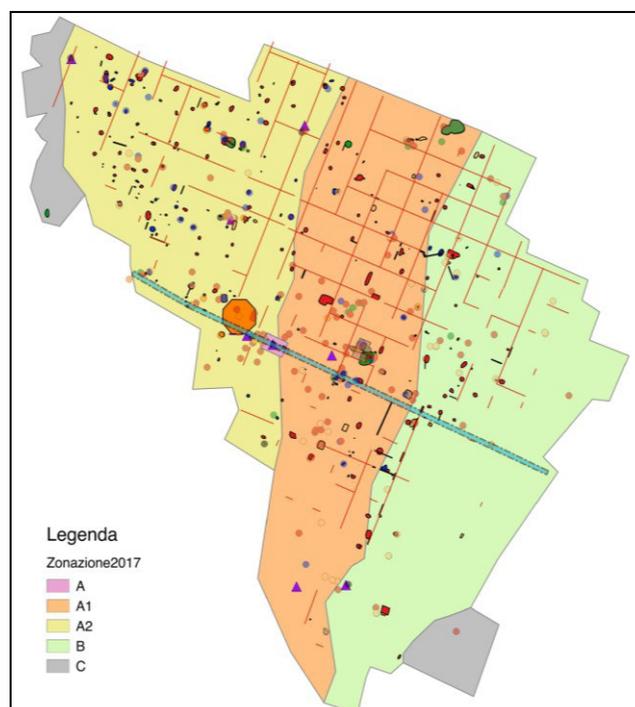
✓ La **Carta delle Potenzialità Archeologiche** è uno strumento che permette di ipotizzare, con una certa attendibilità, la presenza di giacimenti archeologici nel sottosuolo ed il loro stato di conservazione attraverso l'utilizzo delle conoscenze dei depositi archeologici noti interpolate all'indagine geomorfologica e all'analisi della demografia antica. Scopo della *Carta delle Potenzialità*

Archeologiche è quello di offrire a chi opera sul territorio uno strumento che permetta di valutare in anticipo gli interventi da attuare al fine di tutelare eventuali depositi archeologici ancora presenti. Sono stati incrociati i dati archeologici, geologici e sedimentologici, per giungere alla determinazione della cronologia dei diversi strati antichi e creare in tal modo uno strumento predittivo dei piani antichi, che evidenziasse le condizioni di giacitura dei depositi archeologici, rispetto al piano di campagna attuale.

Per esprimere le differenti condizioni di giacitura, il territorio comunale è stato suddiviso in areali in relazione al grado di potenzialità archeologica, proposto sulla base degli elementi sopra elencati. La carta così redatta risulta pertanto di tipo predittivo, proponendo quindi una zonizzazione.

A questa prima parte di carattere più propriamente conoscitivo e predittivo, ha fatto seguito la redazione di una serie di proposte di carattere attuativo, elencate nella tabella sottostante, che indicano i comportamenti da osservare in fase di realizzazione del progetto.

In definitiva dunque il prodotto ottenuto risulta essere una carta di piano, che per avere efficacia dal punto di vista normativo e poter essere in tal modo utilizzata, deve essere approvata dal Comune di Castelfranco Emilia, previo responso positivo da parte della Soprintendenza competente.

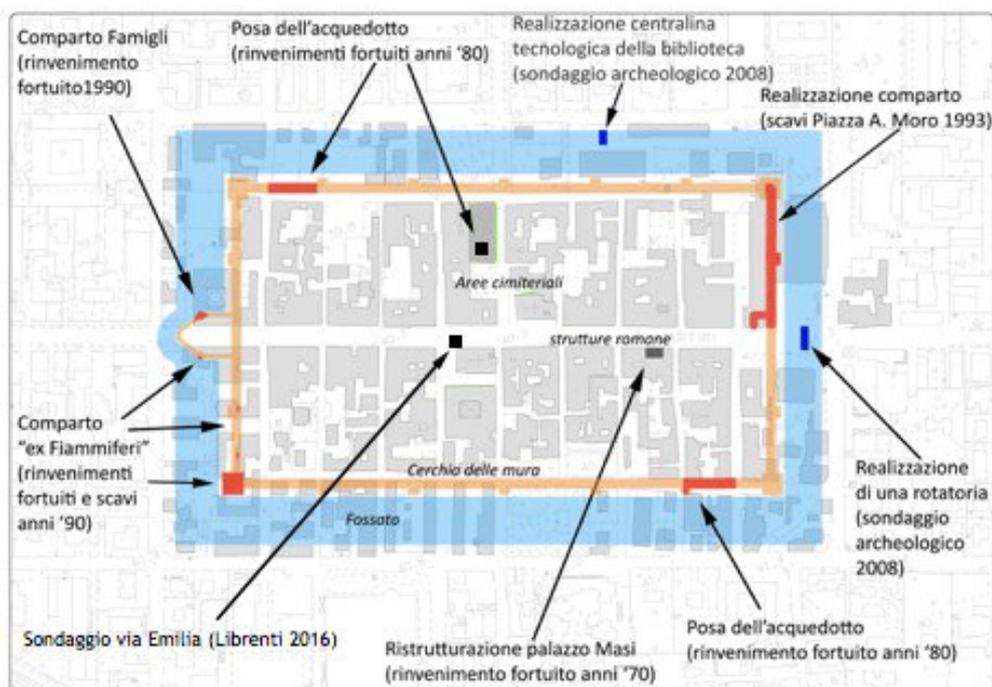


Stralcio della Carta delle Potenzialità Archeologiche del Comune di Castelfranco Emilia

Alla suddetta carta è stata unita una proposta di *indicazione normativa* che riflette il grado di potenzialità:

Zona	Colore	Grado di potenzialità	Indicazioni normative
A	5) Viola ci troviamo all'interno dei fossati del castello di fondazione medievale	- alto per interventi anche superficiali	saggi archeologici preventivi e sorveglianza archeologica in corso d'opera per tutti gli interventi
A2	1) Giallo a partire dall'età del Bronzo medio i giacimenti di tutte le epoche possono trovarsi in superficie in aree interessate dalle esondazioni e dalla migrazione fluviale del Panaro	- alto per interventi fino a 2 mt - medio-alto per maggiore profondità	saggi archeologici preventivi e/o splateamento dell'area
A1	2) Arancio i giacimenti di tutte le epoche possono trovarsi in superficie o a scarsa profondità, collocati in zone risparmiate sia dalle esondazioni che dalla migrazione fluviale dei corsi d'acqua principali	- medio-alto per interventi fino a 2 mt - medio basso per interventi da mt 2 in giù	sondaggi archeologici preventivi a partire da 1m e/o splateamento dell'area
B	3) Verde i giacimenti di tutte le epoche possono trovarsi in profondità, in punti sepolti dal passaggio del Samoggia	- medio fino a 2 mt - alto in profondità	sondaggi archeologici preventivi per opere oltre il metro di profondità
C	4) Grigio aree di erosione dei torrenti Panaro e Samoggia: il fiume erode/seppellisce in abbondanza i terreni e i giacimenti archeologici	- basso in superficie - medio in profondità	sorveglianza archeologica in corso d'opera

- ✓ La Soprintendenza competente ha infine richiesto di distinguere la potenzialità archeologica del centro storico e quindi di produrre una **Carta specifica del Centro Storico**.



I ritrovamenti archeologici nel centro storico di Castelfranco Emilia e ipotesi sull'andamento di mura e fossato medievali.

Il centro storico di Castelfranco Emilia ha mostrato in effetti la presenza di numerose evidenze archeologiche, indice di una sequenza di vita stratificata. In particolare si nota uno sviluppo diacronico del popolamento in senso continuativo, dall'epoca romana fino ai giorni nostri. Infatti, a seguito di recenti studi confluiti nella mostra *"Alle soglie della romanizzazione. Storia e archeologia di Forum Gallorum"* e nel relativo catalogo scientifico, sono stati presi in esame i dati disponibili di carattere storico-archeologico, geomorfologico e topografico sul centro dell'attuale Castelfranco Emilia. È stato dunque possibile ipotizzare la cronologia e la posizione del *vicus* romano di *Forum Gallorum*, che con ogni probabilità doveva andare ad impostarsi proprio al di sotto del centro moderno, in una posizione rialzata rispetto alle aree circostanti, sulla sommità di un paleodosso. L'assenza di riporto alluvionale in epoca tardoantica ed alto-medievale ha portato con ogni probabilità all'obliterazione dei suoi resti quando i bolognesi eressero il Borgo Franco nel 1226-27.

2.4 Carta unica del territorio, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.

Si richiama in premessa l'art. 19 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. "Carta unica del territorio e tavola dei vincoli", come modificato dall'art. 51 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.:

1. *La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.*

2. *Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.*

3. *La deliberazione di approvazione del piano comunale dà atto del completo recepimento di cui al comma 2 ovvero del recepimento parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio è data informazione ai cittadini anche attraverso lo sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n. 447 del 1998.*

3 bis. *Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "**Tavola dei vincoli**", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di opposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "**Scheda dei vincoli**", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.*

3 ter. *La Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente. Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati*

e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.

3 quater. Il parere di legittimità e regolarità amministrativa dell'atto di approvazione di ciascuno strumento urbanistico attesta, tra l'altro, che il piano è conforme a quanto stabilito dal comma 3 ter. primo periodo. 3 quinquies. Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

3 sexies. La Regione con apposito atto di indirizzo emanato ai sensi dell'articolo 16, stabilisce gli standard tecnici e le modalità di rappresentazione e descrizioni dei vincoli e prescrizioni, allo scopo di assicurare l'uniforme applicazione del presente comma in tutto il territorio regionale e di agevolare e rendere più celere l'interpretazione e l'interpolazione dei dati e informazioni contenuti nella tavola e nella scheda dei vincoli. Al fine di favorire la predisposizione di tali elaborati, la Regione, in collaborazione con le amministrazioni statali competenti e d'intesa con le Province, provvede con apposita delibera ricognitiva ad individuare e, aggiornare periodicamente e mettere a disposizione dei Comuni con sistemi telematici la raccolta dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico testimoniale che gravano sul territorio regionale e alla raccolta e messa a disposizione dei dati conoscitivi e valutativi del territorio interessato da ciascun vincolo.

Dato atto che ad oggi non è stato emanato l'atto di indirizzo con cui la Regione Emilia-Romagna avrebbe dovuto definire gli standard tecnici e le modalità di rappresentazione e descrizioni dei vincoli e prescrizioni, si demanda alla Conferenza di Pianificazione la condivisione dei criteri di redazione della Carta unica del territorio.

2.5 Aggiornamento delle norme di P.S.C. in applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, ai sensi dell'art. 18-bis della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.

Si richiama in premessa l'art. 18-bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. "Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica", aggiunto dall'art. 50 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.:

1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:

- a) dalle leggi statali e regionali,*
- b) dai regolamenti,*
- c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico,*
- d) dalle norme tecniche,*
- e) dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata,*
- f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.*

2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la ValSAT dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione.

3. Allo scopo di consentire una agevole consultazione da parte dei cittadini delle normative vigenti che trovano diretta applicazione in tutto il territorio regionale, la Regione, le Province, la Città metropolitana di Bologna e i Comuni mettono a disposizione dei cittadini attraverso i propri siti web il testo vigente degli atti di cui al comma 1 di propria competenza.

4. La Regione individua entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente disposizione, e aggiorna periodicamente, le disposizioni che trovano uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale, attraverso appositi atti di indirizzo e coordinamento, approvati ai sensi dell'articolo 16. Le Province, la Città metropolitana di Bologna e i Comuni adeguano i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a quanto previsto dai commi 1 e 2 secondo le indicazioni degli atti di indirizzo regionali, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore degli stessi. Trascorso tale termine, le normative di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con esse incompatibili.

Si dà atto che con deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28/6/2017 è stato approvato l'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, il cui Allegato III reca "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione su territorio regionale".

Con la presente Variante, pertanto, si provvederà ad adeguare l'apparato normativo di P.S.C. eliminando la riproduzione delle disposizioni cogenti ed autoapplicative e mantenendone solo i richiami.

3 VALSAT PRELIMINARE

Si richiama in premessa l'art. 5, co. 5, della L.R. 20/2000 e s.m.i.:

Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) *rettifiche degli errori materiali;*
- b) *modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*
- c) *modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;*
- e) *varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.*

Nello specifico si dà atto che:

1. adempimenti derivanti dall'ACCORDO TERRITORIALE per lo sviluppo coordinato delle attività di pianificazione urbanistica e territoriale in essere da parte del comune di Castelfranco Emilia, con particolare riferimento alle sedi di attività produttive

Vengono ridefinite in riduzione le previsioni non attuate per funzioni produttive, ottemperando all'impegno di garantire il saldo nullo, in termini di consumo di suolo per funzioni produttive, assunto dall'Amministrazione Comunale con la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale con la Provincia di Modena.

Si precisa che la previsione di un nuovo insediamento industriale in località Cavazzona, introdotta con l'Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 175 del 13/11/2017, è stata assoggettata a procedura di ValSAT / VAS nell'ambito del relativo iter procedimentale.

2. trasferimento di contenuti attualmente disciplinati dal Piano Strutturale Comunale al Regolamento Urbanistico Edilizio in forma cartografica

I contenuti trasferiti al R.U.E. sono stati assoggettati a Valutazione di sostenibilità nell'ambito del procedimento di formazione del P.S.C. vigente; eventuali modifiche alle previsioni pianificatorie

e/o di tutela saranno assoggettate a procedura di ValSAT / VAS nell'ambito del procedimento di formazione del R.U.E. cartografico.

3. Carta delle Potenzialità Archeologiche comunale, ai sensi dell'art. 38 delle norme di P.T.C.P.

Trattasi di messa a sistema degli elementi storico-archeologici, geomorfologici rilevanti per il territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni del MIBACT e a quelle del P.T.C.P. della Provincia di Modena.

4. Carta unica del territorio, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.

Trattasi di adeguamento meramente formale, non incidente né sulle tutele né sulle previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabilite dal piano vigente.

5. aggiornamento delle norme di P.S.C. in applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, ai sensi dell'art. 18-bis della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.

Trattasi di adeguamento meramente formale, non incidente né sulle tutele né sulle previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabilite dal piano vigente.

Si ritiene pertanto che l'eventuale assoggettamento alla procedura di ValSAT / VAS della presente variante debba essere oggetto di valutazione, di concerto con l'autorità competente, in sede di Conferenza di Pianificazione, non rilevando potenziali effetti significativi sull'ambiente e sul territorio.