



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA

PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

PROCEDIMENTO UNICO
EX ART. 53 L.R. 24/2017

P S C

**VARIANTE AL P.S.C. NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53
DELLA L.R. 24/2017 – SCUOLE DELEDDA**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° -- del --/--/----

Sindaco

Giovanni Gargano

Assessore all'Urbanistica

Denis Bertoncelli

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

Accordo di Programma finalizzato al recepimento degli Studi di Microzonazione Sismica del territorio e dell'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 57 del 20/03/2017

Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.EE.LL. e art. 40 della L.R. 20/2000 per opere di rilevante interesse pubblico approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n° 175 del 13/11/2017

Seconda variante approvata con Del. C.C. n° 18 del 28/03/2019

SCHEDE D'AMBITO

FRAZIONI E TERRITORIO RURALE

Stralcio confrontato

Ambito n. 90 Gaggio – residenziale	AC.b
<i>Politica generale d'ambito: consolidare e riqualificare il sistema insediativo residenziale, rafforzare il centro dell'abitato, integrare l'abitato con l'ambito di Villa Sorra.</i>	



Localizzazione e caratteri insediativi

L'Ambito è costituito dal nucleo principale dell'insediamento frazionale di Gaggio, adiacente a via Mavora e centrato su via della Chiesa.

Il nucleo originario dell'ambito è rappresentato dalle aree circostanti la chiesa le quali, in seguito alla crescita dell'abitato verso via Mavora hanno assunto un ruolo relativamente più marginale. Anche il cinema parrocchiale ha perso, col tempo, le funzioni aggregative originarie.

La struttura urbana dell'abitato si presenta consolidata nella semplice maglia ortogonale che si è sviluppata attorno a via della Chiesa, con destinazione prevalentemente residenziale a nord e con i servizi scolastici e pubblici in genere a sud.

Un consistente e recente insediamento ad est, realizzato con piano particolareggiato, ha contribuito ad un deciso miglioramento degli standards urbanistici

La Scuola Elementare appare ben dimensionata rispetto alle attuali esigenze della frazione, ~~anche alla luce della recente espansione, deve però essere verificata la sua sostenibilità a fronte di eventuali ulteriori importanti aumenti di residenza.~~

Ambito – Parametri urbanistici dello stato attuale edificato

n.	Tipo	ST (mq)	Abitanti (31/12/07)	Densità (ab/ha ST)	Trasformazione attuativa
90	AC.b	221.767	928	41,8	Diretta con RUE

Dotazioni presenti nell'ambito	mq.		
Verde pubblico	38.783	mq./abitante	41,8
Attrezzature e spazi per l'istruzione	4.787	mq./abitante	5,2
Altre attrezzature o spazi collettivi	162	mq./abitante	0,2
Attrezzature sportive	7.375	mq./abitante	7,9
Parcheggi pubblici	15.052	posti auto/ab.	0,65
Totale dotazioni	66.159	mq./abitante	71,3
Spazi privati ad uso pubblico	4.493		

Obiettivi dell'ambito

Mantenere e consolidare la qualità del sistema insediativo anche riqualificando e recuperando all'uso collettivo le aree centrali con particolare riferimento alla struttura del cinema parrocchiale e all'area antistante la chiesa (villa liberty e sue pertinenze).

Consolidare l'attività dell'associazione di volontariato locale creando un centro di aggregazione più vicino alla frazione e in prossimità degli impianti sportivi.

Completare i percorsi ciclopedonali interni all'ambito per collegare gli stessi con le piste ciclabili extraurbane già previste in direzione Modena e via Emilia (località Bottega Nuova).

Completare il sistema delle dotazioni pubbliche, sportive e scolastiche, sul lato sud della frazione intervenendo sulle previsioni di trasformazione dell'ambito di nuovo insediamento previsto.

L'edificio che ospita la scuola elementare, ampliato nel 2012, necessita di adeguamenti strutturali con riferimento al fabbricato originario.

Completare il sistema della viabilità interna al servizio della residenza e del sistema delle attrezzature scolastiche e sportive con un nuovo accesso da via Mavora.

Creare di un'area pedonale protetta in corrispondenza del sagrato della chiesa.

Salvaguardare la valenza idraulica del paleodosso di Gaggio.

Integrare e consolidare le relazioni dell'abitato con l'ambito di Villa Sorra per gli aspetti ambientali e paesaggistici.

Migliorare la raccolta dei reflui con il progressivo sdoppiamento delle reti fognarie attualmente ad acque miste.

Strutturare il sistema della raccolta dei rifiuti solidi urbani per incentivare la raccolta differenziata.

Salvaguardare il sistema delle aree di verde privato.

Salvaguardare e riqualificare le aree attorno alla chiesa.

Disciplina delle destinazioni d'uso e delle trasformazioni**Parametri edilizio urbanistici**

Indice massimo ammissibile U.f. = 0,45 mq SC / mq SF

Il RUE definisce nel dettaglio i parametri edilizi e urbanistici.