



Comune di Castelfranco Emilia
Provincia di Modena
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE NR. 99 DEL 31/05/2022

OGGETTO: RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL 1° GENNAIO 2022 - APPROVAZIONE DELLA CARTOGRAFIA.

L'anno duemilaventidue addì trentuno Maggio alle ore 16:35 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Pres/Ass	votazione	Votazione Imm eseg.
1	Gargano Giovanni	Presente	Favorevole	Favorevole
2	Caselgrandi Nadia	Presente	Favorevole	Favorevole
3	Mezzetti Remo	Assente		
4	Barbieri Rita	Presente	Favorevole	Favorevole
5	Pastore Leonardo	Presente	Favorevole	Favorevole
6	Silvestri Matteo	Presente	Favorevole	Favorevole
7	Graziosi Valentina	Assente		
8	Cantoni Silvia	Presente	Favorevole	Favorevole

PRESENTI N.: 6

ASSENTI N.: 2

Assiste il Vice Segretario Generale - D.ssa Simona Lodesani

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sindaco, il sig. Giovanni Gargano, pone in trattazione il suindicato oggetto.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL SINDACO
GIOVANNI GARGANO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
D.SSA SIMONA LODESANI



OGGETTO: RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL 1° GENNAIO 2022 - APPROVAZIONE DELLA CARTOGRAFIA.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 dell'08.04.2009 e le successive varianti approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 228 del 13.11.2014 (prima variante al PSC), Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29.01.2015 (variante ex art. A-14bis L.R.20/2000), Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 57 del 20.03.2017 (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), Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 175 del 13.11.2017 (accordo di Programma tra Comune di Castelfranco Emilia, provincia di Modena e C.M.C. S.r.l.), Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28.03.2019 (seconda variante al PSC), Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 25.03.2021 (terza variante al PSC), Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2020 (variante Procedimento Unico ex art. 53 L.R. 24/2017 - scuole Deledda), Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2021 (variante Procedimento Unico ex art. 53 L.R. 24/2017 - ditta GRA-COM srl);
- il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 15.10.2010 e le successive varianti approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 06.04.2011 (POC 1), Deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 del 30.10.2012 (POC 3), n. 35 del 14.03.2013 (POC 2 - primo stralcio), Deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 59 del 28.03.2014 (POC 2 - secondo stralcio), Deliberazione di Consiglio Comunale n.n. 51 del 21.06.2018 (POC 7), n. 63 del 26.07.2018 (POC 5), n. 82 del 25.10.2018 (POC 1), n. 34 dell'08.04.2019 (POC 1) e n. 108 del 22.12.2021 (POC 8) di approvazione del e successive varianti;
- la L.R. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio) ed in particolare l'articolo 3 - *Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso*, che recita:
 - co 1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di quattro anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo.
[...]
 - co 2. I Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), entro il termine di cui al comma 1 avviano, a norma dell'articolo 45, comma 2, della presente legge, il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG), stabiliti dal titolo III, capo I, della presente legge. Per l'approvazione di tale variante trova applicazione il procedimento per l'approvazione dei piani, di cui al titolo III, capo III, della presente legge, ad esclusione della consultazione preliminare di cui all'articolo 44, e i termini previsti dagli articoli 45 e 46 sono ridotti della metà.
[...]
- la già richiamata L.R. 24/2017 ed in particolare l'articolo 3 - *Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti*, che recita:
 - co 1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto



disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all' articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.

– co 2. Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.

[...]

– co 4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti:

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);

c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;

d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);

e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 27/02/2018 “Primi adempimenti conseguenti all’entrata in vigore della L.R. n. 24/2017”;
- la Determinazione n. 974 del 14/11/2019 avente ad oggetto “elaborazione, gestione ed attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Castelfranco Emilia - provvedimento di costituzione dell’Ufficio di Piano”;
- la Determinazione n. 399 del 18/05/2022 avente ad oggetto “L.R. 24/2017 e DGR 1255/2018. Costituzione dell’Ufficio di Piano ed organigramma. Aggiornamento”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21/06/2018 avente ad oggetto “individuazione degli ambiti da attuarsi attraverso permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. n. 24/2017”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 22/06/2018 avente ad oggetto “Attuazione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) attraverso accordi operativi ex art. 4 L.R. n. 24/2017 – determinazioni;
- l’avviso pubblico recante invito a presentare “manifestazioni di interesse” ex art. 4 L.R. 24/2017 inerenti proposte di attuazione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) attraverso Accordi Operativi” approvato con determinazione del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 524 del 22/06/2018;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/06/2021 avente ad oggetto “Attuazione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) attraverso Accordi Operativi ex art. 4 L.R. n. 24/2017- delibera di indirizzo;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 16/11/2021 avente ad oggetto “proposta di Accordo Operativo per intervento residenziale nell’ambito 72 AN denominato *Piumazzo – nuovo residenziale via*



Armellini in frazione Piumazzo di Castelfranco Emilia: valutazione della proposta ai sensi del comma 8, dell'art. 38, L.R. 24/2017, che ha dichiarato l'interesse pubblico all'attuazione della proposta di Accordo Operativo;

- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata via Risorgimento – via Mentana – subambito 11.23, con convenzione stipulata in data 20/07/2016, in corso di validità;
- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata via Milazzo - con convenzione stipulata in data 24/09/2008, in corso di validità;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Comparto Mezzaluna II stralcio” con convenzione stipulata il 02/09/2015, in corso di validità;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Castiglione sud – subambito AC.b 17.2 la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n.211 in data 02/12/2021, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data 14/12/2021 con prott. 50304 ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica “Via Inghilterra” – subambito 18.3 Ac.a, con convenzione stipulata in data 09/11/2021;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Forte Urbano – AND 29” con convenzione stipulata in data 19/04/2019;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “APEA Cartiera” - Ambiti 39 APC.b, 50 ANP e 58 ANP la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n.115 in data 28/05/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data 28/02/2020 con prot. 8348 e altri ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Castelfranco Ecovillage Retail Park – Lotto 3” – subambito 51.2 AN - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.228 in data 23/12/2021;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Muzza Corona - Ambito AN 55” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n.66 in data 04/04/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 01/05/2019 con prot. n. 17424/2019, successivamente integrata in data 30/12/2021 con prot. 52777/2021 e altri ed attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Galante 2” – subambito 61.8 AC.b, la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 211 in data 02/12/2021, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 10/12/2021 con prot. n. 49775/2021, ed attualmente in fase di deposito;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Lago di Garda” – subambito 61.11 AC.b, con convenzione stipulata in data 23/06/2016, in corso di validità;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Il Parco 2” – subambito 61.12 AC.b, con convenzione stipulata in data 10/09/2013, in corso di validità;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Piumazzo – Rossi” subambito 61.16 AC.b – approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 in data 30/04/2020 e in vigore dal 29/09/2021;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Nuovo Produttivo Piumazzo - Ambito ANP 70” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 in data 21/09/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 06/05/2019 con prot. n. 18334/2019, successivamente integrata in data 02/11/2021 con prot. 43939/2021 e altri ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Piumazzo Kiwi - Ambito AN 73 – stralcio 1 (commerciale)” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 in data 21/09/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 19/03/2020 con prot. n. 10584/2020, successivamente integrata in data 11/06/2021 con prot. 22675/2021 ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Piumazzo Kiwi - Ambito AN 73 – stralcio 2 (residenziale)” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 in data 04/04/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 19/03/2020 con prot. n. 10585/2020 e altri, successivamente integrata in data 16/06/2021 con prot. 23378/2021 ed è attualmente in fase di istruttoria;



- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Residenziale Nord Est Piumazzo - Ambito AN 74” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 in data 04/04/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 06/05/2019 con prot. n. 18324/2019, successivamente integrata in data 03/04/2020 con prot. 11824/2020 e altri ed è attualmente in fase di deposito;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Manzolino Est – Rossi” subambito 81.5 AC.b – approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 in data 07/07/2020 e convenzione stipulata in data 20/10/2021;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Manzolino – Nuovo residenziale nord - Ambito AN 84” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 in data 21/09/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 02/05/2019 con prot. 17507/2019 ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Cavazzona – Nuovo residenziale ovest - Ambito AN 104 – subambito 1” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 in data 04/04/2019, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 07/05/2019 con prot. 18529/2019 ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Cavazzona – Nuovo residenziale ovest - Ambito AN 104 – subambito 2” la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 in data 06/06/2017, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 12/12/2017 con prot. 155832/2017 ed è attualmente in fase di deposito;
- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto borgo del Castello” subambito 110.4 AC.c, con convenzione stipulata in data 29/12/2006 e istanza di formazione di variante autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n.94 in data 10/05/2019 la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 23/12/2019 con prot. 637/2020 ed è attualmente in fase di istruttoria;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Pioppa B” – subambito 115.2 AC.c, la cui presentazione è stata autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 in data 03/11/2015, la cui richiesta di approvazione è pervenuta agli uffici in data in data 01/12/2021 con prot. n. 48506/2021 e altri, ed attualmente in fase di deposito;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 28C/2018 per l’Attuazione dei una porzione dell’ambito di PSC 96 AN presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 e rilasciato in data 13/05/2019 con prot. 19113/2019;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 6C/2021 per l’Attuazione del sub-ambito di PSC AC.b 61.17 presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 in data 30/03/2021 con prot. 12840/2021 e altri e attualmente in conferenza di servizi;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 20C/2021 per l’Attuazione del sub-ambito di PSC AC.b 81.4 presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 in data 28/06/2021 con prot.25431/2021, attualmente in conferenza di servizi;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 21C/2021 per l’Attuazione del sub-ambito di PSC AC.c 13.4 presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 in data 29/06/2021 con prot.25757/2021 e altri, sospeso il 07/07/2021 con comunicazione prot. 26925/2021;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 28C/2021 per l’Attuazione del sub-ambito di PSC AC.c 115.3 presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 in data 02/11/2021 con prot.43663/2021, attualmente in conferenza di servizi;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 30C/2021 per l’Attuazione del sub-ambito di PSC AC.d 68.2 presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 in data 11/11/2021 con prot.45391/2021, attualmente in conferenza di servizi;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato 31C/2021 per “Attuazione di una parte del sub-ambito di PSC AC.a 18.2 con l'edificazione di n.4 edifici residenziali (per complessivi n.32 alloggi) e delle relative pertinenze ed Opere di Urbanizzazione pubblica” presentato ai sensi dell’art. 3 co 1 della L.R 24/2017 in data 30/11/2021 con prot. 48218 e attualmente in conferenza di servizi;
- Il Procedimento Unico ex art. 53 della L.R 24/2017 e relativo Permesso di Costruire Convenzionato 34C/2021 per “Nuova costruzione di fabbricato commerciale uso U.4.2 con relative pertinenze e opere di



- urbanizzazione interne ed esterne al sub-ambito di intervento AC.a 18.2 "Capoluogo - Residenziale Via Francia" pervenuto in data 03/12/2021 con prot. 26922/2021 e altri, attualmente in conferenza di servizi;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 dell'08.04.2019 di adozione del nono Piano Operativo Comunale (POC n. 9) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo per l'ambito 89 AN e il subambito 81.6 AC.b a Manzolino;
 - la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 22.12.2021 di adozione del decimo Piano Operativo Comunale (POC n. 10) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo denominato "Fornace" relativo ai sub-Ambiti n. 51.3, 51.4 e 51.7 AN e l'ambito n.43 AND;
 - la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 22.12.2021 di adozione del decimo Piano Operativo Comunale (POC n. 11) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo denominato "Villanoviano" relativo al sub-Ambito n. 31.2 APC.b;
 - la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 22.12.2021 di adozione della variante specifica al PSC 2021, relativa alla riclassificazione di edifici tutelati ex art. A-9 L.R. 20/2000;

DATO ATTO CHE in data 1 gennaio 2022 è scaduta la prima fase del periodo transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 24/2017 durante il quale il Comune di Castelfranco Emilia ha avviato il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica ed avviato l'iter approvativo degli strumenti urbanistici diretti a dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente (PSC e POC).

RITENUTO QUINDI OPPORTUNO effettuare una ricognizione dello stato di attuazione del Piano Strutturale Comunale e del Piano Operativo Comunale per evidenziare le previsioni insediative in corso di validità, in corso di approvazione oppure decadute;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

In seguito alla votazione il cui esito è riportato nel frontespizio del presente atto

DELIBERA

- 1) di approvare la cartografia relativa allo "Stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale" alla data del 1 gennaio 2022 che si unisce al volume degli allegati sotto la lettera A, quale parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione;

Dopodiché, stante l'urgenza di procedere all'approvazione della cartografia relativa allo stato di attuazione della pianificazione urbanistica per consentire all'Ufficio di Piano di integrare il Quadro Conoscitivo degli approvandi strumenti urbanistici, nonché di procedere all'elaborazione degli stessi.

LA GIUNTA COMUNALE

in seguito alla votazione il cui esito è riportato nel frontespizio del presente atto

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e immediatamente eseguibile ai sensi art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000

Servizio proponente

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E
SVILUPPO DEL TERRITORIO
Istruttore**

**EDILIZIA PRIVATA, PIANI
URBANISTICI ATTUATIVI E
URBANIZZAZIONE
Arch. Marino Bruno**

Stanzani Claudia

