RegioneEmilia-Romagna

SERVIZIO AFFARI DELLA PRESIDENZA
IL RESPONSABILE
ROBERTA BIANCHEDI

Assemblea Legislativa
alafflegcom@postacert.regione.emilia-romagna.it

INVIATO TRAMITE PEC

TIPO ANNO NUMERO
REG.
DEL

OGGETTO: Iscrizione argomenti all'O.d.G. dell'Assemblea Legislativa

Si richiede l'iscrizione all'ordine del giorno dell'Assemblea Legislativa del seguente argomento:

PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

Deliberazione di Giunta Regionale **n. 1109 del 04 luglio 2022**

VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP/PTPR PRESENTATA DALLA VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI FORMIGINE (MO) ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 126 DEL 16/12/2021. PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELL'INTESA SULLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE.

La succitata deliberazione è disponibile sul portale della Intranet regionale Internos attraverso i successivi link Atti e leggi ed Atti amministrativi

Distinti saluti

Per Roberta Bianchedi
Firmato digitalmente

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1109 del 04/07/2022

Seduta Num. 30

Questo lunedì 04 **del mese di** Luglio

dell' anno 2022 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Donini Raffaele	Assessore
5) Felicori Mauro	Assessore
6) Lori Barbara	Assessore
7) Mammi Alessio	Assessore
8) Priolo Irene	Assessore
9) Salomoni Paola	Assessore

Presiede il Vicepresidente Schlein Elena Ethel
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore: Felicori Mauro

Proposta: GPG/2022/1169 del 27/06/2022

Struttura proponente: SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: ASSESSORE ALLA MONTAGNA, AREE INTERNE, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, PARI OPPORTUNITA'

Oggetto: VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP/PTPR PRESENTATA DALLA VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI FORMIGINE (MO) ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.126 DEL 16/12/2021. PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELL'INTESA SULLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE.

Iter di approvazione previsto: Delibera proposta alla A.L.

Responsabile del procedimento: Roberto Gabrielli

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale costituisce la nuova legge urbanistica regionale e dal 1° gennaio 2018 abroga la precedente L.R. 24 marzo 2000, n. 20, fatto salvo quanto previsto, in via transitoria, dall'art. 79 della stessa L.R. 24/2017, ed in particolare:
  - l'articolo 4, (Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti), comma 4 che alla lettera a) prevede che, prima dell'1/1/2021, possono essere adottate e può essere completato il procedimento di approvazione delle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;
  - l'articolo 76, (Adeguamento della pianificazione territoriale ed efficacia dei vigenti PTCP), comma 4 che prevede che i procedimenti di pianificazione in corso all'1/1/2018 relativi ai PTCP, possono essere ultimati secondo la medesima disciplina previgente;

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii., ed in particolare:
  - l'articolo 22 che, al comma 1 lettera a), prevede che il Piano Strutturale Comunale (PSC) può proporre modifiche ai piani di livello sovraordinato e, al comma 4, dispone le modalità di approvazione dei piani che propongono tali modifiche;
  - l'articolo 27bis, che indica il procedimento di approvazione delle varianti specifiche al PTCP;
  - l'articolo 32bis, che indica il procedimento di approvazione delle varianti specifiche al PSC;
  - l'articolo 40-quinquies, che indica la procedura di approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e delle sue varianti;

- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 276 del 3/2/2010, che definisce gli obiettivi da perseguire per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale ed individua gli indirizzi e le direttive alla pianificazione di settore, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 1338 del 28/1/1993, che definisce gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio e delle sue emergenze territoriali nonché gli altri strumenti di programmazione e pianificazione settoriale regionale;

- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Modena approvato con delibera del Consiglio n. 46 del 18/03/09;

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che definisce i principi e la disciplina per la tutela del paesaggio e dei valori culturali che esprime;

Premesso che:

- il Comune di Formigine, con lettera acquisita con prot. prot.09.06.2021.0569435.E del 09/06/2021 ha comunicato l'approvazione, con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 03/06/2021, ai sensi degli articoli 14, 22 e 32 della L.R. n. 20/2000, della proposta di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) prot.09.06.2021.0569435.E del 09/06/2021, con proposta di variante cartografica alla componente paesaggistica del PTCP della Provincia di Modena;

- la Regione, con propria deliberazione n. 2070 del 06/12/2021 ha espresso valutazione favorevole condizionato sulla proposta di variante cartografica al PTCP di Modena, che costituisce approfondimento paesistico del PTPR, proposta dal Comune di Formigine con la variante al proprio Piano Strutturale Comunale (PSC);

- il Comune di Formigine, ai sensi degli artt. 27, 32, 22 e 40-quinquies della L.R. n. 20/2000, con deliberazione del Consiglio n. 126 del 16/12/2021 ha adottato la Variante al PSC in variante anche al PTCP e al PTPR, trasmettendone gli inerenti elaborati;

- tutti gli elaborati adottati sono stati depositati presso la Regione Emilia-Romagna per sessanta giorni dalla data del 05/01/2022, anche ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale, e resi disponibili sul sito della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo: https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavas/;

- gli elaborati adottati costituenti variante al PTPR sono stati inoltre depositati presso la sede dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del sopracitato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico;

- il Comune di Formigine, con lettera acquisita con prot. 21.04.2022.0396846.E del 21/04/2022, ha comunicato che, durante il periodo di deposito, non sono pervenute osservazioni;

- la Provincia di Modena ha trasmesso il decreto del Presidente n. 93 del 23/05/2022 che non formula riserve ai contenuti di variante al PTCP/PTPR ed esprime parere ambientale motivato favorevole con raccomandazioni:
  - COMUNE DI FORMIGINE. VARIANTE N. 2 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PIANO

TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI MODENA (PTCP) E AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR) ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 126 DEL 16/12/2021 AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 E DEGLI ARTT. 22 E 32 DELLA L.R. 20/2000. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 32, L.R. 20/2000, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ARTT. 18 E 19 L.R. 24/2017, ART. 5 L.R. 20/2000;

- la Provincia di Modena ha assentito alla proposta di variante al PTCP con la Delibera di Consiglio Provinciale n. 57 del 22/06/2022 avente ad oggetto "Variante cartografica al PTCP/PTPR presentata dalla variante n. 2 al Piano Strutturale del Comune di Formigine adottata con delibera di consiglio comunale n. 126 del 16-12-2021: Intesa sulle modifiche cartografiche al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di consiglio provinciale n. 46 del 18-03-2009";

- gli elaborati costituenti la proposta di variante alla pianificazione sovraordinata adottati e depositati sono stati modificati come richiesto con propria deliberazione n. 2070 del 06/12/2021;

- la Giunta regionale, con propria deliberazione n. 1108 del 4 luglio 2022, ha confermato la valutazione favorevole, espressa con propria deliberazione n. 2070 del 6 dicembre 2021 sulla variante cartografica al PTCP/PTPR come modificata, consistente nella modifica della Tavola 1.1–Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2009) della Provincia di Modena che costituisce approfondimento paesistico del PTPR, proposta dal Comune di Formigine con l'adozione della variante specifica al proprio Piano Strutturale e condivisa dalla Delibera di Consiglio Provinciale n. 57 del 22/06/2022, illustrata negli elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - VALSAT - VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA'
  - VALSAT – TAVOLA VAL.3a - CARTA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE: ASPETTI ANTROPICI
- la Regione, con la stessa delibera di Giunta ha espresso il Parere Motivato in materia di Valutazione Ambientale senza condizioni/raccomandazioni ambientali poiché la variante non comporta effetti significativi e peggiorativi sugli obiettivi di tutela dei siti archeologici del territorio, confermando le disposizioni di valorizzazione dell'area della necropoli di Casinalbo;

Constatato che:

- i contenuti della variante cartografica alla Tavola 1.1–Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali del PTCP di Modena, che costituisce approfondimento paesistico del PTPR, riguardano la riperimetrazione di un'area di interesse

storico-archeologico, a seguito delle valutazioni espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici a fronte del completamento di indagini archeologiche svolte nel complesso archeologico di Casinalbo;

Ritenuto di:

- sottoporre all'Assemblea Legislativa la proposta di variante cartografica al PTPR presentata dal Comune di Travo nell'ambito del procedimento di approvazione della variante specifica al proprio Piano Strutturale e condivise dal Decreto del Presidente di Provincia di n. 77 del 15/07/2021, illustrata negli elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, come previsto dal combinato disposto degli articoli 22 e 40-quinquies della L.R. n. 20/2000:
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - VALSAT - VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA'
  - VALSAT – TAVOLA VAL.3a - CARTA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE: ASPETTI ANTROPICI

Visti:

- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 26, comma 1 e la determinazione dirigenziale n. 2335 del 09/02/2022 "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal Decreto legislativo n. 33 del 2013. Anno 2022";
- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporto di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;

Viste inoltre le seguenti proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29 dicembre 2008 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali" e ss.mm.ii., limitatamente alle disposizioni ancora vigenti;
- n. 468 del 10 aprile 2017, "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna";
- n. 111 del 31 gennaio 2022 "Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022-2024, di transizione al piano integrato di attività e organizzazione di cui all'art. 6 del D.L. n. 80/2021";
- n. 771 del 24 maggio 2021 che ha approvato gli incarichi dirigenziali rinnovati e conferiti nell'ambito delle Direzioni generali e Agenzie della Giunta regionale;
- n. 324 del 07/03/2022, avente ad oggetto "Disciplina organica

in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale";

- n. 325 del 07/03/2022, avente ad oggetto "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";

- n. 426 del 21/03/2022, avente ad oggetto "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai Direttori Generali e ai Direttori di Agenzia";

Vista la determinazione del Direttore Generale della Direzione generale Cura del Territorio e dell'Ambiente n. 5615 del 25 marzo 2022 "Riorganizzazione della Direzione Generale Cura del territorio e dell'ambiente. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa";

Richiamate le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore alla Montagna, aree interne, programmazione territoriale, pari opportunità, Barbara Lori;

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 e 40-quinquies della L.R. n. 20/2000;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

di proporre all'Assemblea legislativa
della Regione Emilia-Romagna:

a) di esprimere l'intesa, ai sensi dell'art. 22, comma 4, lett. c bis) della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, per le motivazioni espresse in premessa, sulle proposte di variante cartografica al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), proposte dalla variante specifica al Piano Strutturale del Comune di Formigine adottata con deliberazione di Consiglio n. 126 del 16/12/2021 ha adottato, riportata negli elaborati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- VALSAT – VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA’
- VALSAT – TAVOLA VAL.3a – CARTA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE: ASPETTI ANTROPICI

DELIBERA inoltre

b) di dare atto che il Comune di Formigine potrà approvare la variante specifica al proprio Piano Strutturale previa acquisizione dell'intesa dell'Assemblea legislativa sulle proposte di variante cartografica al PTPR;

c) di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa.



2A VARIANTE AL PSC E VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PSC Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 8 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all'Urbanistica: *Franco Richeldi* Segretario Generale: *Dott.ssa Rosa Lucente* Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: *Arch. Bruno Marino* Responsabili del progetto: *Tecnicoop soc. coop:* Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente), Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)
1a Variante PSC 2018 Adozione: delibera C.C. n.19/04/2018 - Approvazione: delibera C.C. n. 68 del 26/07/2018

2a VARIANTE PSC 2021		
Adozione: delibera C.C. n. … del ……	Approvazione: delibera C.C. n. … del …….	
Sindaco *Maria Costi*	Assessore all'Urbanistica *Armando Pagliani*	Segretario Generale *Dott.ssa. Clementina Brizzi*
Dirigente Area Programmazione e Gestione del Territorio: *Arch. Alessandro Malavolti* Responsabile del progetto: *Arch. Alessandro Malavolti*		

INDICE 1

PREMESSA..... 2
IL PSC VIGENTE 2
IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PSC 4
IL DOCUMENTO PRELIMINARE..... 5

I CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE 5

CAPO PRIMO
I CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993
VARIANTE A - MODIFICHE CARTOGRAFICHE ALLE "ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO" A CASINALBO 6
Premessa – la Necropoli di Casinalbo 6
Inquadramento urbanistico e indagini archeologiche 6
Proposta di Variante 17

CAPO SECONDO
ALTRI CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE AL PSC
VARIANTE B - CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI CARTOGRAFICI 21
VARIANTE C - COORDINAMENTO ATTI 22

IL DIMENSIONAMENTO DELLA 2a VARIANTE AL PSC 22

STRALCI CARTOGRAFICI 23

IL PSC VIGENTE

Il Comune di Formigine è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della L.R.20/2000, approvati rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale nn. 8 e 9 del 07/03/2013, in vigore dal 24/04/2013, e successive Varianti. Con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 26/07/2018 è stata approvata la Variante n. 1 al PSC.

Il Piano Strutturale Comunale vigente è composto dai seguenti elaborati:
a) **la Relazione Illustrativa** del Piano;
b) **il Quadro Conoscitivo**, costituito da:
- A) Sistema Economico e Sociale:
  - *A.REL – Relazione*
- B) Sistema Ambientale e Naturale:
  - *B.REL – Relazione*
  - *B.1 – Litologie superficiali – scala 1:20.000*
  - *B.2 – Tetto delle ghiaie – scala 1:20.000*
  - *B.3 – Geomorfologia – scala 1:20.000*
  - *B.4 – Censimento pozzi per acqua – scala 1:20.000*
  - *B.5 – Piezometria – scala 1:20.000*
  - *B.6 – Soggiacenza – scala 1:20.000*
  - *B.7 – Sezioni stratigrafiche – scala 1: diverse*
  - *B.8 – Idrografia – scala 1:20.000*
  - *B.9 – Resistenza meccanica dei terreni – scala 1:20.000*
  - *B.10 – Vulnerabilità naturale degli acquiferi – scala 1:20.000*
  - *B.11 – Elementi di potenziale inquinamento delle acque sotterranee – scala 1:20.000*
  - *B.12 – Uso reale del suolo – scala 1:20.000*
  - *B.13 – Frammentazione degli habitat – scala 1:20.000*
  - *B.14 – Elementi di Connessione ecologica – scala 1:20.000*
  - *B.15 – Allevamenti zootecnici – scala 1:20.000*
  - *B.16 – Emergenze – scala 1:20.000*
  - *B.17 – Criticità – scala 1:20.000*
  - *B.ALL.1 – Schede di rilevamento dei corsi d'acqua*
- C) Sistema Territoriale:
  - *C.REL - Relazione*
  - *C.1.REL - Dotazioni Territoriali e schede dei servizi esistenti*
  - *C.1.1 - Distribuzione territoriale della popolazione – scala 1:25.000*
  - *C.1.2 - Distribuzione Territoriale dei servizi – scala 1:25.000*
  - *C.2.REL - Censimento degli edifici aventi interesse storico ambientale*
  - *C.2.1a/b - Paesaggio e insediamento storico rurale – scala 1:10.000*
  - *C.2.2 - Carta delle persistenze storiche – scala 1:20.000*
  - *C.2.3 - Carta dell'erosione antropica – scala 1:20.000*
  - *C.2.4.REL - Relazione illustrativa delle potenzialità archeologiche*
  - *C.2.4 - Carta delle potenzialità archeologiche – scala 1:20.000*
  - *C.3. REL - Schede d'area degli insediamenti produttivi*
  - *C.4a/b - Infrastrutture tecnologiche e ambientali – scala 1:10.000*
  - *C.5 - Infrastrutture per la mobilità territoriale – scala 1:25.000*
  - *C.6a/b - Principali criticità e condizionamenti del sistema ambientale insediativo e infrastrutturale – scala 1:10.000*
- D) Sistema della Pianificazione:
  - *D.1a/b - Stato di attuazione del PRG. Previsioni insediative e servizi – scala 1:10.000*
  - *D.2a/b - Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale – scala 1:10.000*
  - *D.3a/b - Tutele e vincoli relativi alla sicurezza, alla vulnerabilità del territorio e alle infrastrutture – scala 1:10.000*
- E) Zonizzazione Acustica
  - *E.1a/b - Classificazione dell'intero territorio comunale – scala 1:10.000*
  - *E.2 - Pertinenze infrastrutturali – scala 1:15.000*
  - *E.3a/b - Criticità acustiche nel territorio comunale – scala 1:10.000*

c) gli approfondimenti conoscitivi **tematici della Sismica**:
GEO.REL Relazione tecnica - Approfondimenti tematici della geologia e della sismica
Tavola GEO.1 Carta delle aree potenzialmente soggette ad effetti locali
Tavola GEO.2 Carta del tetto delle ghiaie
Tavola GEO.3 Planimetria delle indagini
Tavola GEO.4 Carta del periodo fondamentale di vibrazione
d) le **Norme di PSC**;
e) le **Tavole del Piano**:
- Tavola PSC.1 a/b – Schema di assetto strutturale e ambiti normativi – in scala 1:10.000;
- Tavola PSC.2.1 a/b – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – in scala 1:10.000;
- Tavola PSC.2.2 a/b – Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio – in due fogli in scala 1:10.000;
- Tavola PSC.3 – Carta delle Potenzialità Archeologiche – in scala 1:15.000;

f) le **Tavole n. 5, 6, 7 e 8 relative alla Sismica,** costituite da:
Tavola GEO.5 Fattore di amplificazione PGA
Tavola GEO.6 Fattore di amplificazione - intensità spettrale 0,1s<Td 0,5s
Tavola GEO.7 Fattore di amplificazione - intensità spettrale 0,5s<Tod 1s
Tavola GEO.8 Carta dei livelli di approfondimento
g) la **VALSAT-VAS**, costituita da:
- VAL.REL.ST - Rapporto ambientale, Sintesi non Tecnica
- VAL.REL - Rapporto ambientale, VINCA e Schede ricognitive degli ambiti di potenziale trasformazione
- VAL.1.a/b - Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti geologici, idraulici e idrogeologici - scala 1:10.000
- VAL.2.a/b - Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici - scala 1:10.000
- VAL.3.a/b - Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici - scala 1:10.000

IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993.

La 2a variante al PSC è redatta ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera a), dell'art.52 e dell'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. 21.12.2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", quale variante specifica alla pianificazione urbanistica vigente con contestuale variante cartografica al PTCP 2009 e al PTPR 1993, il cui procedimento è definito **dagli artt. 22 e 32 della L.R. n. 20/2000.**

L'iter procedurale prevede le seguenti fasi:

1. L'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Documento Preliminare con i contenuti e gli obiettivi della Variante di Piano di cui all'art. 14 L.R. 20/2000.
2. La convocazione della conferenza di Pianificazione (ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000 per l'esame congiunto del documento da parte degli enti e delle amministrazioni previsti da dette norme).
3. Alla conclusione della conferenza di pianificazione, la Provincia e il Comune possono stipulare l'accordo di pianificazione (ai sensi del comma 7 dell'art. 14 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) che consente di ridurre della metà i termini (previsti ai commi 7 e 10) e la semplificazione procedurale (di cui al comma 9 dell'art.32).
4. Con la conclusione della fase di concertazione, il Consiglio Comunale adotta la Variante al Piano e una sua copia è trasmessa alla Provincia di Modena per l'espressione dell'intesa sulla Variante al PTCP e per le riserve/Valsat alla Variante al PSC ed alla Regione Emilia Romagna per la Valsat della Variante al PTCP e per competenza sulla Variante di PTPR, di cui il PTCP è componente cartografica di riferimento.
5. Il piano è depositato presso la sede del Comune e della Provincia di Modena per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione.
6. Entro la scadenza del termine di deposito possono formulare osservazioni e proposte:
    a. Gli enti e organismi pubblici;
    b. Le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
    c. I singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.
7. A seguito dell'inoltro delle osservazioni e dei pareri pervenuti **la Regione** si esprimerà con propri atti sulla Variante al PTPR e sulla Valsat della Variante al PTCP. A seguito dell'inoltro delle osservazioni e dei pareri pervenuti e della DGR di Valsat sulla Variante al PTCP, **la Provincia** si esprime con deliberazione del consiglio Provinciale sull'intesa alla Variante al PTCP e quindi con atto del Presidente sulle Riserve e sulla Valsat della Variante al PSC.
8. Il Comune è tenuto ad adeguarsi alle riserve formulate dalla Provincia e dalla Regione, decide sulle osservazioni ed approva, con delibera di Consiglio Comunale.

IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il Documento Preliminare individua i contenuti della 2a Variante al PSC e contestuale Variante al PTCP 2009 e al PTPR 1993, ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2000, delineandone gli obiettivi generali e le scelte strategiche di assetto del territorio cui corrispondono i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, in riferimento anche alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.
Il Documento Preliminare descrive il quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e le scelte di pianificazione che si intendono perseguire e una prima valutazione ambientale delle stesse, anche in relazione alle previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati.

Il Documento Preliminare della 2a Variante al PSC e contestuale Variante al PTCP 2009 e al PTPR 1993 è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 03/06/2021 ed costituito dai seguenti elaborati:

1. Documento Preliminare – Relazione;
2. Documento Preliminare – Stralci cartografici:
   Stralcio Tavole di variante al PTCP2009 vigente e modificato:
   - Tavola 1.1.4 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali

   Stralcio Tavole e schede di variante al PSC vigente e modificato:
   - Tavola PSC.2.1a Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000;
   - Tavola VAL.3a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici – scala 1:10.000
   - QC Schede di censimento edifici di interesse storico-architettonico-culturale-testimoniale 7.40
3. VALSAT-VAR2 – Valutazione preliminare di sostenibilità

In sede di Conferenza di Pianificazione sono state condivise integrazioni e modifiche ai contenuti del Documento preliminare, con riformulazione della proposta di modifica del vincolo, recepite negli elaborati della presente Variante.

I CONTENUTI DELLA VARIANTE

La proposta di Variante di PSC riguarda il recepimento di previsioni di carattere sovraordinato e la correzione di errori materiali e/o incongruenze con il RUE rilevate nell'applicazione delle norme di seguito descritti. Vengono rettificati inoltre alcuni minimi errori di digitazione.

La 1a Variante al PSC è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione Illustrativa *(con Stralcio cartografico della Tavola 1.1.4 - Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali del PTCP2009 vigente e modificato)*
2. Modifiche a Norme – Testo con revisioni;
3. Modifiche a Norme – Testo integrato;
4. Tavole di variante al PSC vigente:
   - Tavola PSC.2.1a Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000;
   - QC Schede di censimento edifici di interesse storico-architettonico-culturale- testimoniale 7.40, 8.52 e 10.21
5. VALSAT – Valutazione di sostenibilità, con la modifica dei seguenti elaborati cartografici:
   - Tavola VAL.3a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici – scala 1:10.000
6. VALSAT-VAR2 – Valutazione preliminare di sostenibilità

CAPO PRIMO
I CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993

La proposta di Variante al PSC riguarda modifiche cartografiche degli elaborati anche della pianificazione sovraordinata, **costituendo contestualmente variante al PTCP2009 e al PTPR 1993** (di cui il PTCP è componente cartografica di riferimento), in riferimento ad aree di interesse storico-archeologico, a seguito delle valutazioni espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici a fronte del completamento di indagini archeologiche svolte nel complesso archeologico di Casinalbo; la Variante propone inoltre la rettifica di errori materiali riscontrati nel Quadro Conoscitivo del PSC in schede di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale e l'allineamento della cartografia di Valsat-VAS del PSC a contenuti di Variante.

VARIANTE A - Modifiche cartografiche alle "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" a Casinalbo.

Premessa – la Necropoli di Casinalbo

La presente Variante riguarda l'area di interesse archeologico della necropoli di Casinalbo, individuata nella *Tavola PSC.2.1a - Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica* come **"a – complesso archeologico"**, normata dall'art. 2.10 delle Norme di PSC.

Il complesso archeologico di Casinalbo risulta interessato dallo sviluppo della necropoli di età del bronzo della Terramara di Casinalbo ed è stato oggetto di indagini archeologiche di scavo effettuate tra 1994 e 2015 dal Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena su aree di proprietà privata, in cui sono state documentate, oltre alle strutture della necropoli terramaricola, anche tracce di frequentazione riferibili ad età del ferro (una sepoltura di epoca etrusca), ad epoca romana (buche di scarico con frammenti laterizi) e ad epoca medievale-rinascimentale (opere di canalizzazione).

Inquadramento urbanistico e indagini archeologiche

La Variante riguarda il vincolo archeologico di tipo "a-complesso archeologico" relativo alla necropoli di Casinalbo e in particolare la riclassificazione parziale delle aree già indagate a seguito degli scavi archeologici effettuati nel periodo 1994-2015, ricadenti in ambito consolidato interno al perimetro del territorio urbanizzato con assegnata specifica capacità edificatoria. In sede di Conferenza di Pianificazione sono state richieste integrazioni per capire lo sviluppo urbanistico dell'area e gli esiti delle indagini archeologiche effettuate, che vengono recepite nella relazione di Variante in riferimento alla documentazione disponibile in atti al Comune, ai pareri espressi dalla Soprintendenza Archeologica e dal Museo Archeologico Etnologico di Modena, alla pubblicazione del prof. Cardarelli sulle indagini svolte nel periodo 1994-2009 e alle relazioni archeologiche relative alle successive campagne di scavo sino all'anno 2015.

Nel Piano Regolatore Generale 1981-1984 (adottato dal Consiglio Comunale nel 1981 e approvato con delibera di Giunta Regionale del 1984) l'area in oggetto era già edificata con presenza anche di fabbricati agricoli e classificata nella cartografia di zonizzazione come zona omogenea "B residenziale edificata" di tipo "B3 – Zona residenziale di tipo privato", con possibilità di interventi di MO, MS, AM massimo 15% della SU esistente e possibilità di DR nel rispetto dell'indice di Utilizzazione Fondiaria massimo di 0,65 mq/mq.

1981-1984 PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con delibera C.C. n.18 del 04/03/1981
approvato con delibera G.R. n.139 del 30/05/1984

- **Zone B residenziali edificate**
- **Interventi ammessi: MO, MS, AM (max 15% SU esistente), DR**
- **Uf max = 0,65 mq/mq (zone B1)**

Tavola b – zonizzazione







Art. 23 - ZONE OMOGENEE B

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale così come definite agli art. 13 e 37 della legge reg. n.47/78 e succ. modificazioni.

Sono ammesse e escluse le attività di cui all'ultimo e penultimo paragrafo del precedente art. 22.

In tali zone il piano si attua di norma con intervento diretto, secondo le seguenti categorie e parametri :

- ZONA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO - B_3

Tali zone, parzialmente edificate , nelle quali l'area scoperta e a verde predomina rispetto all'edificazione, ma senza rivestire carattere di valore ambientale , è consentito per gli edifici esistenti l'ampliamento , una sola volta , in ragione di un incremento del 15% della superficie utile esistente all'adozione del P.R.G. .

E' consentita anche la demolizione e la ricostruzione a destinazione residenziale con variazione della altezza preesistente non superiore al 10% .

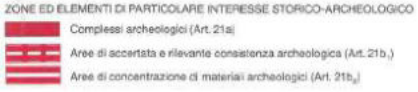
In tal caso devono essere reperiti i parcheggi come al punto e della precedente Zona B_1 .

In ogni caso non si potrà mai superare l'indice Uf. e le altezze prescritte per la zona B_1 .

- In tutte le zone omogenee B è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria così come definita agli art. 42 e 43 della legge reg. n. 47/78 e succ. modificazioni.

Nel 1993 viene approvato il PTPR e viene inserito il vincolo di tutela archeologica di tipo "*b2 - aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti*" per la presenza della necropoli di età del bronzo nell'area agricola a sud del tessuto edificato.

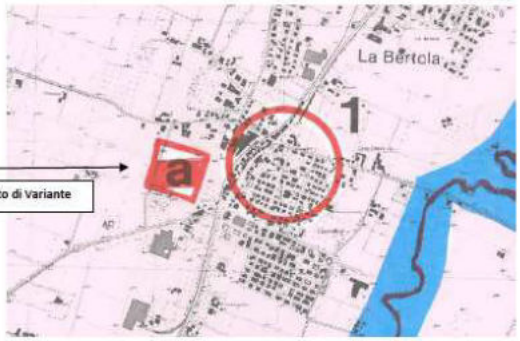
1993 PTPR



Art. 21 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

2. Le tavole contrassegnate dal numero 1 del presente Piano delimitano le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicandone l'appartenenza alle seguenti categorie:
***a. complessi archeologici,** cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;*
***b1. aree di accertata e rilevante consistenza archeologica,** cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;*
***b2. aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti;** aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;*

Tav.1.26



6. I piani o progetti di cui al quinto comma possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b.** del secondo comma, sia nel senso di includere tra le zone e gli di cui alla lettera a. zone ed elementi indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b., **sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b. non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.

Nel periodo 1994-1995 iniziano le prime campagne di scavo archeologico, in accordo con la proprietà Bertelli che, a seguito dell'espianto del vigneto, permette l'effettuazione di trincee esplorative nei terreni agricoli interessati dal vincolo; gli scavi interessano 6 settori e portano al ritrovamento di 130 sepolture e di 6 canali tardomedievali; come si evince nel testo del prof.

Cardarelli, parte delle sepolture sono in buono stato conservativo, altre risultano danneggiate dai lavori agricoli e i canali tardomedievali hanno interessato la stratificazione dell'età del bronzo asportando un numero non definibile di sepolture.

1994 E 1995 PRIME CAMPAGNE DI SCAVO

1.3 GLI SCAVI 1994-2009

Nel periodo compreso fra il 1994 e il 2009 nella necropoli di Casinalbo si sono svolte 9 campagne di scavo (1994-1995; 1997-1998; 2003-2005; 2007 e 2009) (Fig. 21). Gli scavi, specialmente dal 2003 in poi, si sono conformati anche alle esigenze della proprietà, impegnata in un progetto di edificazione che è sempre stato caratterizzato da una stretta collaborazione con gli archeologi e che tuttora (ottobre 2014) non è stato completato.

1994

I primi scavi sono iniziati al momento dell'espianto di un vigneto nella proprietà Bertelli, nell'ottobre 1994, quando sono state scavate due trincee esplorative in direzione Nord/Sud (1994/1, di 54 m², e 1994/2, di 202 m²) volte alla verifica della stratigrafia e del livello di conservazione della necropoli. Sono state rinvenute 27 tombe (di cui 3 nel settore 1994/1 e 24 nel 1994/2) ed è stato verificato che le sepolture del settore 1994/1 e della parte meridionale del 1994/2 erano talvolta danneggiate dai lavori agricoli; la restante porzione di necropoli messa in luce, quella posta nella parte Nord del settore 1994/2, era invece stratigraficamente coperta da uno strato alluvionale (US 29) e quindi si presentava ancora ben conservata (cfr. par. 1.4.3). Nel settore 1994/2 sono stati individuati anche due canali scavati in epoca tardomedievale (UUSS 11 e 15, Fig. 35, cfr. par. 1.4.3), posti tra loro perpendicolarmente, che avevano interessato la stratificazione dell'età del bronzo asportando un numero non definibile di sepolture.

1995

Sono stati aperti, nell'intento di acquisire maggiori informazioni su estensione e articolazione interna della necropoli, quattro ulteriori saggi di scavo, sia nel podere Bertelli che nell'adiacente podere Maletti (attualmente proprietà Socedil S.r.l.), per una superficie complessiva di 520 m² (il settore 1995/1 misurava 85 m², il 1995/2 190 m², il 1995/3 60 m² e il 1995/4 185 m²).

Complessivamente nel 1995 sono state portate alla luce 103 sepolture (numerate da 28 a 130). Lo scavo ha confermato che la parte settentrionale della necropoli in proprietà Bertelli era discretamente conservata (settore 1995/3) per la presenza di US 29, mentre a Sud (1995/2) le arature avevano interessato almeno superficialmente le sepolture. Anche nella proprietà Maletti (settore 1995/4) i lavori agricoli avevano in gran parte compromesso le tombe, che sono risultate maggiormente conservate solo verso l'estremità Ovest di questo settore. Sono stati inoltre individuati quattro ulteriori canali di età tardomedievale e rinascimentale (UUSS 179, 584, 655 e 717, Fig. 35), orientati secondo le stesse direzioni di quelli individuati nel 1994 (cfr. par. 1.4.3). Anche in questo caso si è riscontrato che i canali avevano intercettato varie sepolture dell'età del bronzo.

Nel podere Bertelli (in corrispondenza del settore 1995/1) è stata individuata la probabile terminazione del sepolcreto verso Ovest.

- **1994: 2 settori 27 Sepolture 2 canali tardomedievali**
- **1995: 4 settori 103 Sepolture 4 canali tardomedievali**

sepolture in parte danneggiate dai lavori agricoli; i canali hanno interessato la stratificazione dell'età del bronzo asportando un numero non definibile di sepolture

Nel 1996 la Variante Generale al PRG, approvata con delibera di Giunta Provinciale del 1998, introduce le Zone ed elementi di interesse storico archeologico sia a livello cartografico che nelle NTA. Gli immobili di proprietà Bertelli sono ancora classificati nella cartografia di zonizzazione come ambito consolidato, zona omogenea "B residenziale edificata normale" interna al perimetro del Territorio Urbanizzato; sono ammessi tutti i tipi di intervento con indice di Utilizzazione Fondiaria massimo ridotto a 0,45 mq/mq.
La tavola di zonizzazione individua anche il perimetro delle zone di interesse storico-archeologico: AR.2 in corrispondenza del vincolo di PTRP (che invece è di tipo b2) e AR.1 sulle aree agricole adiacenti, esternamente al perimetro del territorio urbanizzato; le NTA del PRG individuano 4 categorie di tutela archeologica, non corrispondenti a quelle individuate dall'art. 21 delle norme di PTPR: nel dettaglio la tipologia *AR.2 - vincolo archeologico di tutela* prevede tra l'altro che "*in tali zone sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuate dagli Enti o dagli Istituti autorizzati. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie, compresa la demolizione, secondo quanto consentito dalle norme del P.R.G., purché tali interventi non comportino alcun tipo di escavazione.* (…)".
Questa classificazione normativa rimane inalterata fino alla vigenza del PRG; viene allineata alle norme di PTCP solo in sede di adozione del PSC nel 2010.

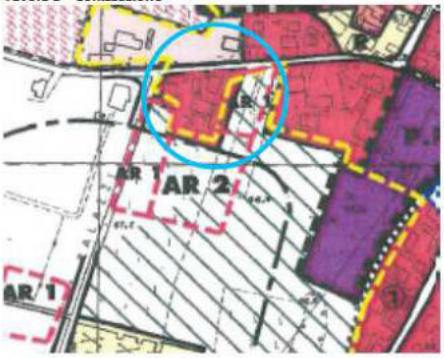
1996 Variante Generale al PRG (art. 14 LR 47/78)

adottato con delibera C.C. n.51 del 14.06.1996
approvato con delibera G.P. n.266 del 19.05.1998

- **Zona B1 residenziali edificate normali, interna al perimetro del TU**
- **Interventi ammessi: tutti**
- **Uf max = 0,45 mq/mq (zone B1)**
- **Usi = min 70% residenziale – max 30% altri usi**
- **introduzione delle zone di tutela archeologica (art.8), in area agricola:**

AR.2 in corrispondenza del vincolo di PTRP (che invece è b2)
AR.1 sulle aree agricole adiacenti

Tavola b – zonizzazione







***AR.1** Controllo archeologico preventivo* — in PTPR 1993 = **b2**
***AR.2** Vincolo archeologico di tutela* — in PTPR 1998 = **a/b1**
***AR.3** Vincolo di scavo archeologico preventivo* — in PTPR 1998 = b2
***AR.4** Persistenza dei segni della centuriazione romana* — in PTPR 1998 = **c e d**

***b) vincolo archeologico di tutela (aree AR.2):** in tali zone sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuate dagli Enti o dagli Istituti autorizzati. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie, compresa la demolizione, secondo quanto consentito dalle norme del P.R.G., purché tali interventi non comportino alcun tipo di escavazione. Il vincolo archeologico di tutela è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc... Tutte le trasformazioni sopracitate sono subordinate all'ottenimento del n.o. secondo le modalità già riportate al precedente punto.*

Nel periodo 1997-1998 vengono effettuate altre campagne di scavo in 4 settori e ritrovate 142 sepolture; parte delle sepolture risultano in buono stato di conservazione, altre invece danneggiate da lavori agricoli o dallo scavo dei canali tardomedievali. A seguito di questa campagna, gli scavi si interrompono per 5 anni: *"I risultati furono abbastanza soddisfacenti, sebbene non esaltanti, ma comunque sufficienti per continuare la ricerca negli anni successivi con maggiore successo. Dopo quattro anni avevamo portato in luce già centinaia di sepolture e ci sembrò opportuno sospendere gli scavi, che però ripresero con maggiore intensità a partire dal 2003." Cit. Cardarelli*

1997 E 1998 CAMPAGNE DI SCAVO

- **1997: 3 settori 23 Sepolture**
- **1998: 1 settori 119 Sepolture**

sepolture in parte danneggiate dai lavori agricoli; i canali hanno interessato la stratificazione dell'età del bronzo asportando un numero non definibile di sepolture

A seguito di queste campagne gli scavi si interrompono per 5 anni.
*"I risultati furono abbastanza soddisfacenti, sebbene non esaltanti, ma comunque sufficienti per continuare la ricerca negli anni successivi con maggiore successo. **Dopo quattro anni avevamo portato in luce già centinaia di sepolture e ci sembrò opportuno sospendere gli scavi, che però ripresero con maggiore intensità a partire dal 2003."** Cit. Cardarelli*

1997

La campagna di scavo ha interessato tre settori. I primi due (1997/1 e 1997/2) corrispondono a trincee, rispettivamente di 154 e 17 m², effettuate nell'intento di verificare i confini della necropoli verso Ovest, già ipotizzati nel 1995. In questi settori non sono state individuate sepolture o altre strutture riferibili all'età del bronzo, e nemmeno canali o altre evidenze di età successiva. Il terzo settore (1997/3, aperto tra i settori 1995/2 e 1995/3) ha permesso invece il rinvenimento di 23 sepolture (da 131 a 153), complessivamente in buono stato di conservazione.

In quest'area è stata anche individuata una serie di buche di palo (già in parte messe in luce nel 1995) delimitanti una struttura circolare collegata ad un allineamento (sempre di buche di palo) in direzione Nord/Sud (per l'interpretazione della struttura cfr. par. 1.5.6). Inoltre sono state effettuate sistematiche ed estese prospezioni di superficie, condotte anche grazie alla partecipazione di aderenti al Gruppo Archeologico "F. Malavolti" di Formigine, che hanno permesso la localizzazione di resti di sepolture o di cippi-segnacolo in aratura, a Sud e a Est delle aree scavate[51] (Fig. 3).

1998

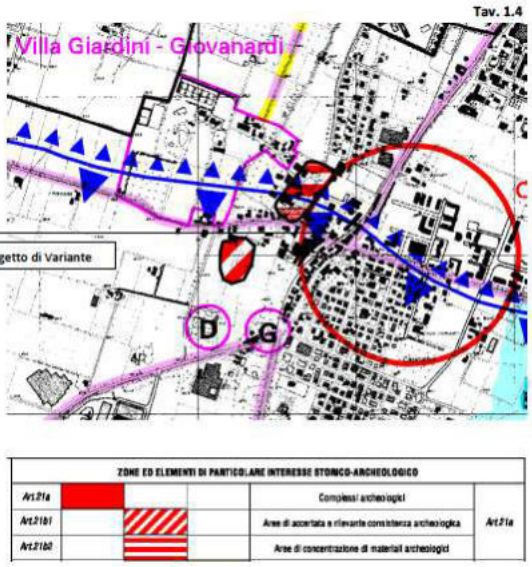
In questa campagna di scavo è stato aperto nel podere Bertelli un unico grande settore, di ca. 475 m², in cui sono state rinvenute 119 sepolture (da 154 a 272). Ad eccezione dell'estremità meridionale del settore e delle parti interessate dal passaggio dei canali di età tardomedievale e rinascimentale già individuati nel 1995, le stratificazioni antropiche pertinenti all'età del bronzo sono risultate complessivamente ben conservate; sfortunatamente, la maggior parte delle sepolture ricadeva proprio nella parte più danneggiata dai lavori agricoli. In questo settore sono stati anche individuati i saggi di scavo effettuati dall'Archeoclub di Modena fra il 1975 e il 1977.

Nel 1998-1999 viene approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Modena; a seguito di approfondimenti effettuati col Museo Civico Archeologico Etnologico del Comune di Modena, la cartografia del PTCP individua le aree da sottoporre a tutela archeologica secondo l'articolazione proposta dall'art. 21 del PTPR e riporta nelle tavole n.1 le localizzazioni delle aree archeologiche già sottoposte a tutela dal PTPR stesso, precisandone le delimitazioni a scala più di dettaglio e classificando l'area di Casinalbo di interesse archeologico di tipo "*b1 - aree di accertata e rilevante consistenza archeologica*".

1998/1999 PTCP

adottato con delibera C.P. n.72 del 25/2/1998 e n. 51 del 3/3/1999
approvato con delibera G.R. n. 1864 del 26/10/1998 e n. 2489 del 21/12/1999

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, approvato con delibera di Giunta Regionale n.1864 del 26/10/1998, a seguito di approfondimenti effettuati col Museo Civico Archeologico Etnologico del Comune di Modena, individuava le aree da sottoporre a tutela archeologica secondo l'articolazione proposta dall'art. 21 del PTPR e riporta nelle tavole n.1 le localizzazioni delle aree archeologiche già sottoposte a tutela dal PTPR stesso, precisandone le delimitazioni a scala più di dettaglio e classificando l'area di Casina interesse archeologico di tipo **"b1 - aree di accertata e ril consistenza archeologica".**



Nel 1999 la Variante Parziale al PRG, approvata con delibera di Giunta Provinciale del 2001, classifica ancora nella cartografia di zonizzazione l'area di proprietà Bertelli come ambito consolidato, zona omogenea "B residenziale edificata normale" interna al perimetro del Territorio Urbanizzato; sono ammessi sempre tutti i tipi di intervento con medesimo indice di Utilizzazione Fondiaria massimo di 0,45 mq/mq; viene introdotto anche un lotto di tipo B2 "residenziale interclusa non edificata" nell'area libera adiacente con dotazioni P (parcheggio pubblico) su via Palazzi. La Variante introduce due elementi innovativi: la disciplina delle zone agricole e della tutela dei complessi edilizi, attraverso apposita cartografia, apponendo la categoria di tutela storico-architettonica ai fabbricati ai sensi della LR 47/78 e assegnando la categoria di intervento 7 – Ristrutturazione edilizia a parte dei fabbricati dell'area Bertelli; la tavola dei vincoli e tutele, con la rappresentazione degli ambiti di tutela e vincolo derivanti dal PTPR e dal PTCP, così come successivamente modificati e il recepimento del perimetro del vincolo PTCP1998: AR.2 in corrispondenza del vincolo di PTCP - AR.1 sull'area agricola adiacente.

1999 Variante Parziale al PRG (art. 14 LR 47/78)

adottata con delibera C.C. n.20 del 22.04.1999
approvata con delibera G.P. n. 234 del 12.06.2001

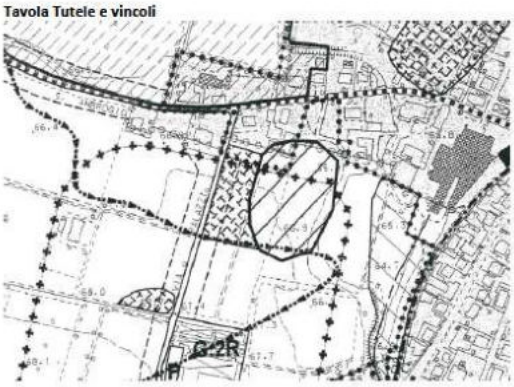
- **Zona B1 residenziali edificate normali, interna al perimetro del TU**
- **Zona B2 residenziale intercluse non edificate + P – area libera**
- **Interventi ammessi: tutti**
- **Uf max = 0,45 mq/mq (zone B1)**
- **Usi = min 70% residenziale – max 30% altri usi**
- **Introduce categoria tutela storico-architettonica**
  7 Ristrutturazione edilizia
- **Introduce la tavola dei vincoli e tutele e recepisce il perimetro del vincolo PTCP1998**
  AR.2 in corrispondenza del vincolo di PTCP
  AR.1 sulle aree agricole adiacenti

Tavola b – zonizzazione



Viene introdotta la rappresentazione degli ambiti di tutela e vincolo derivanti dal PTPR, così come successivamente modificati.

Tavola Tutele e vincoli



ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO			art. PTCP
	AR.1	CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO	art. 21a
	AR.2	AREE DI ACCERTATA E RILEVANTE CONSISTENZA ARCHEOLOGICA E/O AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI	art. 21a
	AR.3	AREE SOGGETTE A VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO	art. 21a
	AR.4	ELEMENTI DI TUTELA DELL' IMPIANTO STORICO DELLA CENTURIAZIONE	art. 21b

ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE			
ZONE DI TIPO B	B 1	ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE NORMALI	Art.22
	B 2	ZONE RESIDENZIALI INTERCLUSE NON EDIFICATE	Art.22

Viene introdotta la disciplina delle zone agricole e della tutela dei complessi edilizi

Tavola Zone Agricole e Tutela dei complessi edilizi



A 3.1	7	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (vedi disciplina particolareggiata Centro Storico)
A 2.1	8	RIPRISTINO TIPOLOGICO

Relazione illustrativa

Il Comune di Formigine è dotato di P.R.G. approvato il 19.05.1988.
Successivamente il P.R.G. è stato sottoposto a variante ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e ss.mm.ii. limitatamente alle aree urbane e il loro ridisegno alla scala 1:2.000 avvalendosi di una nuova cartografia appositamente redatta. La suddetta variante non introduceva nuovi scenari edificatori né alterava il bilancio e le strategie insiti del P.R.G. limitandosi ad una mera riedificazione grafica dello strumento urbanistico.
La presente variante fa seguito ad una serie di studi sul territorio messi in atto dall'A.C., studi che hanno evidenziato limiti dell'attuale Strumento di pianificazione e prospettato nuove soluzioni ai problemi del territorio.
In particolare si è provveduto al censimento e schedatura di tutti gli edifici in zona agricola sia storici che moderni. E' stata prodotta una puntuale mappatura degli insediamenti agricoli e si è redatto uno studio del settore agricolo evidenziando le particolari problematiche del comparto agroalimentare. Da questi lavori è anche emersa la necessità di una più larga opera di tutela degli insediamenti rurali che si configurano come bene culturale.
Le emergenti problematiche di traffico in alcuni nodi urbani critici inoltre, hanno indotto l'A.C. a trovare soluzioni strutturali almeno per i problemi più urgenti; soluzioni che inevitabilmente implicano nuove scelte urbanistiche seppure limitate ad ambiti puntuali e ristretti.

La presente Variante quindi predispone una tavola "Tutela e Vincoli" in scala 1:5.000 contenente la precisa individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU) e la rappresentazione degli ambiti di tutela e vincolo derivanti dal PTPR così come recentemente modificati. Sono inoltre individuati gli ambiti di rispetto alle infrastrutture presenti e di progetto.
Una ulteriore tavola denominata "Zone agricole e tutela dei complessi edilizi" in scala 1:5.000, anche essa estesa sull'intero territorio comunale, rappresenta le varie zone agricole ridefinite in coerenza con la tavola della "Tutela e vincoli".
Su questa tavola altresì sono rappresentate le categorie di tutela relative ai complessi edilizi "che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale" di cui all'art.40 L.R. 47/78.
La sopradetta doppia serie di tavole di piano disciplinano tutto l'ambito extraurbano definendo le invarianti infrastrutturali anche per l'ambito di futura urbanizzazione.
In modo coordinato con le cartografie si è provveduto alla modifica del testo normativo al quale, inoltre sono state apportate semplificazioni e riscritture inisfluenti sul piano dei contenuti al fine di semplificarne la leggibilità.

Nel settembre 1998, in risposta a istanza di parte, il Museo Archeologico Etnologico di Modena fornisce alla Proprietà chiarimenti in merito ai vincoli che insistono sulle aree di Casinalbo di loro proprietà (fg. 15, mappali 130p e 131p); in particolare si evidenzia che su una parte di essi insiste un vincolo di tipo AR1 (controllo archeologico preventivo) mentre sull'altra un vincolo archeologico di tutela (AR2), precisando che le motivazioni che hanno consigliato l'applicazione del vincolo sono relative alla presenza di una necropoli dell'età del bronzo, certa nell'area AR2, possibile nell'area AR1. "*Gli scavi che questo Museo in accordo con la Soprintendenza sta conducendo da vari anni tendono a interessare tutta l'area cosicché nel futuro dei lotti, o quantomeno nelle aree oggetto di scavi e accertamenti, possano essere eliminate le prescrizioni di tutela archeologica sia di tipo AR1 che AR2*". Precisa inoltre che nell'area AR1 i sondaggi eseguiti hanno avuto risultati negativi.

2003-2005 CAMPAGNE DI SCAVO

- **2003: 3 settori 181 Sepolture**
- **2004: 5 settori 54 Sepolture**
- **2005: 1 settori 10 Sepolture (+ 48 area Maletti)**

sepolture in parte danneggiate dai lavori agricoli;

2003

Successivamente al 1998 lo scavo è stato interrotto per cinque anni, fino all'estate del 2003. La strategia delle nuove campagne di scavo è stata orientata all'indagine sistematica dell'area settentrionale della proprietà Bertelli, in considerazione di un futuro progetto di edificazione che avrebbe interessato questa zona.

Nel 2003 sono stati aperti tre settori, uno a Nord (2003/3 di 225 m²), delimitato verso settentrione da una vasca per liquami che aveva completamente distrutto il deposito archeologico (Fig. 21.3), e due a Sud (2003/1 di 5 m² e 2003/2 di 50 m²), con il rinvenimento di un elevato numero totale di sepolture (181 tombe, da 273 a 453). Nei settori 2003/1 e 2003/2 le sepolture erano frequentemente danneggiate dalle arature o dai canali tardomedievali e rinascimentali, mentre nel settore 2003/3 le tombe erano ben conservate, tanto che sono stati trovati ancora in posto numerosi segnacoli litici (cfr. par. 1.5.4).

2004

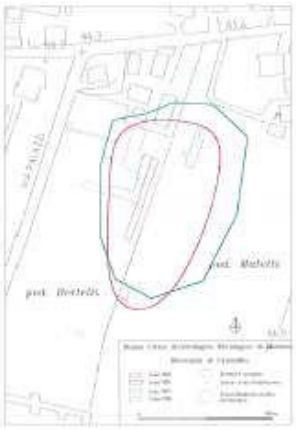
Sono stati aperti 5 ulteriori settori: il 2004/1 (di 13 m², in continuità con il settore 1995/2); il 2004/2 e il 2004/3 (rispettivamente di 65 m² e di 47 m², limitrofi a settori di scavo già indagati nel 2003); il 2004/4 (di 19 m²) e il 2004/5 (di 230 m²), collocati nella parte settentrionale della proprietà Bertelli, ad ampliamento del settore 2003/3. Complessivamente le sepolture rinvenute nel corso di questa campagna di scavo sono 54 (da 454 a 507). Le sepolture provenienti dai settori 2004/1-2-3 sono risultate frequentemente danneggiate dai lavori agricoli, mentre nel settore 2004/5 si presentavano in buono stato di conservazione. Il settore 2004/4 ha invece restituito una sola tomba.

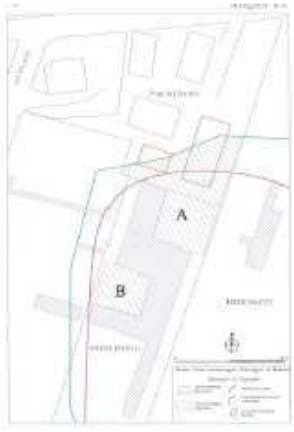
2005

A seguito dell'abbattimento di una stalla (Fig. 21.1) e della demolizione dell'antistante aia in cemento, è stato possibile il controllo archeologico dell'area sottostante a queste strutture (settore 2005/1 di 110 m²). La stratigrafia della necropoli si presentava in questa zona discretamente conservata, nonostante la presenza delle fondamenta dell'edificio, grazie ad un apporto alluvionale che aveva sigillato i livelli dell'età del bronzo (cfr. par. 1.4.3). Proprio in questo settore, in coincidenza con il limite Est della stalla, è stata rinvenuta una sepoltura della prima metà del VII sec. a.C. (t. 512)[34], oltre ad un numero non particolarmente consistente (9) di sepolture dell'età del bronzo. Un altro saggio di 78 m² (settore 2005/2) è stato effettuato nello stesso anno nel podere ex-Maletti (proprietà Socedil S.r.l.), con lo scopo di congiungere gli scavi del podere Bertelli con il settore 1995/4. Complessivamente le 48 sepolture (da 508 a 556) rinvenute nella campagna di scavo 2005 sono apparse ben conservate.

- **nel 2003 viene demolita la vasca per liquami, la cui costruzione ha comportato la distruzione della stratificazione archeologica e delle sepolture ivi presenti;**
- **nel 2005 viene demolita la prima stalla: la stratigrafia della necropoli discretamente conservata, ritrovate solo 10 sepolture**

Nel febbraio 2002 il Museo Archeologico Etnologico di Modena manifesta al Comune di Formigine e alla Proprietà interesse a proseguire le indagini archeologiche (a completamento della campagna di scavi del 1995-1998), verso l'area di proprietà Bertelli su cui insistono fabbricati rurali dismessi (ex porcilaie) pericolanti e in parte crollati, chiedendo all'Amministrazione Comunale e alla Proprietà la messa in sicurezza dei fabbricati e comunicando la possibilità di eliminare il vincolo archeologico nella zona scavata una volta concluse le ricerche archeologiche; in particolare il Museo ha in progetto di continuare le indagini archeologiche in due nuove aree: l'area A per lo stato di conservazione della necropoli che dovrebbe infatti svilupparsi verso l'area in cui sono ubicate due ex porcilaie, l'area B per completare l'area indagata negli scavi precedenti, entrambe interne all'area di tutela di tipo AR2. "*Una volta concluse le ricerche archeologiche, potrebbe essere eliminato nella zona scavata il vincolo archeologico attualmente esistente nell'area*".





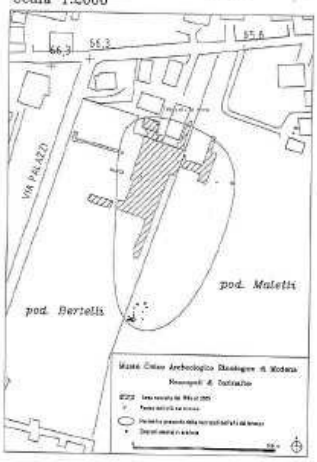
Nel periodo 2003-2005 ricominciano le campagne di scavo in 9 settori con ritrovamento di 254 sepolture e accompagnate dalle prime demolizioni di fabbricati parzialmente interni al perimetro del vincolo perché ci si aspetta che la necropoli si estenda a nord. In particolare nel 2003 viene demolita la vasca per liquami, la cui costruzione ha comportato però la distruzione della stratificazione archeologica e delle sepolture ivi presenti; nel 2005 viene demolita la prima stalla: la stratigrafia della necropoli risulta discretamente conservata, ma vengono ritrovate solo 10 sepolture.

Nel novembre 2005 il Museo Archeologico Etnologico di Modena trasmette al Comune di Formigine e alla Soprintendenza, con apposito elaborato grafico, l'area già indagata e libera di testimonianze archeologiche a seguito degli scavi condotti fino al 2005, che hanno portato alla luce 556 sepolture dell'età del bronzo medio e recente, precisando che tale area non necessita più delle norme di tutela archeologica finora attive e che alla luce dei nuovi rinvenimenti e delle ricerche già realizzate a partire dal 1994 appare necessario un adeguamento delle norme di tutela archeologica previste dal PRG del Comune di Formigine e nei PTCR e PTCP, attualmente esistenti in sito; contestualmente indica di ampliare l'attuale perimetro del vincolo di tutela verso nord, allegando una proposta grafica di modifica del vincolo, in quanto le ricerche condotte evidenziano la prosecuzione delle testimonianze archeologiche verso questa direzione.

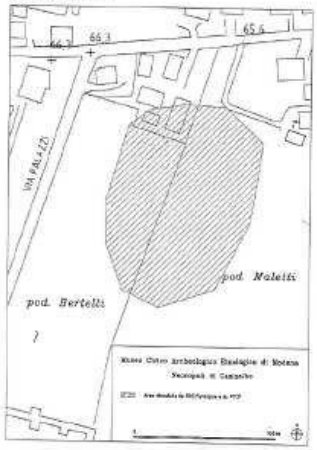
Nel novembre 2005 la Soprintendenza per i Beni Archeologici trasmette al Comune di Formigine, con apposito elaborato grafico, l'area già indagata e libera di testimonianze archeologiche, che non necessita più delle norme di tutela archeologica; contestualmente chiede di ampliare l'attuale perimetro del vincolo di tutela verso nord. Nella medesima comunicazione viene accolta con favore la disponibilità della proprietà a demolire, a sue spese, gli immobili di cui alle particelle 75-79, al fine di poter proseguire le indagini archeologiche, evidenziando che la proprietà prima di demolire vorrebbe vedere garantiti i propri diritti edificatori contemplati nel PRG anche mediante spostamento dei volumi in aree limitrofe non soggette a tutela archeologica o già indagate.

Allegati alla comunicazione della Soprintendenza:

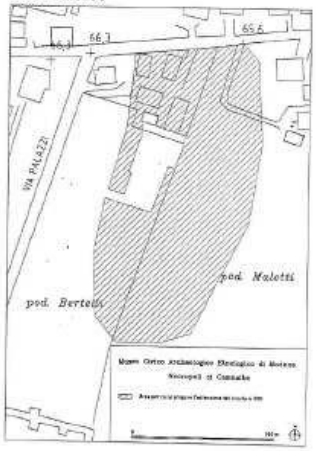
Tav. 1 Evidenze archeologiche
Scala 1:2000



Tav. 2 Vincolo attuale
Scala 1:2000



Tav. 3 Vincolo modificato
Scala 1:2000



Nel 2006 con Variante Specifica al PRG, approvata con delibera di Consiglio Comunale del 2007, il Comune facendo seguito alla comunicazione pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, modifica il perimetro dell'area archeologica di tipo AR.2, aggiornando la cartografia come da elaborato fornito dalla Soprintendenza stessa, che vede l'esclusione delle aree già indagate e l'estensione della zona di tutela sino a via Sant'Ambrogio; in riferimento alla richiesta del Museo e della Soprintendenza di poter continuare le indagini anche in corrispondenza dei fabbricati esistenti, vengono invece rimossi i vincoli di tutela storico-architettonico conservativa di tipo 7 (ristrutturazione edilizia) per permettere la demolizione degli stessi, con successiva ricostruzione in applicazione dell'indice. Contestualmente viene inoltre modificato il perimetro della la zona omogena B, ricomprendendo anche il lotto B2 nella zona B1* residenziale normale e assoggettando l'intervento a disciplina speciale (PUC) per garantire anche la realizzazione di opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici e pista ciclabile lungo via Palazzi), oltre che la ricostruzione dei fabbricati oggetto di demolizione.

2006 Variante Specifica al PRG (art. 15 LR 47/78)

adottata con delibera C.C. n.31 del 27/04/2006
approvata con delibera C.C. n. 68 del 19.07.2007

- **Zona B1* residenziali edificate normali, interna al perimetro del TU**
- **Interventi ammessi: tutti**
- **Uf max = 0,45 mq/mq**
- **Usi = min 70% residenziale – max 30% altri usi**
- **Nella tavola dei vincoli e tutele si recepisce il nuovo perimetro fornito dalla Soprintendenza**
  AR.2 modificato rispetto al vincolo di PTCP
  AR.1 sull'area agricola adiacente
- **Si tolgono le categorie di tutela storico-architettonica**
  7 Ristrutturazione edilizia

Tavola Zone Agricole e Tutela dei complessi edilizi



Tavola 3.3 – Zonizzazione



Tavola Tutela e vincoli



Norme Tecniche di Attuazione

Relativamente al lotto B1 ubicato in angolo tra Via S. Ambrogio e Via Palazzi, attuabile con intervento diretto a mezzo di PUC, è assegnata una PE complessiva pari a 2000 mq.*
L'arretramento della recinzione e la conseguente riduzione della proprietà privata dalla via S. Ambrogio e dalla Via Palazzi per l'inserimento del percorso ciclopedonale è di mt 5,00 ad esclusione del tratto limitrofo alla zona omogenea B1 in cui dovrà essere previsto un arretramento minimo di mt 3,00.

Relazione illustrativa

3.6
Conseguentemente alla ridefinizione dell'area archeologica di tipo AR.1 individuata a Casinalbo in prossimità dell'angolo tra Via Palazzi e Via S.Ambrogio, al fine di agevolare le operazioni di scavo da parte della Soprintendenza si è provveduto alla riclassificazione delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione vigente del PUC nel seguente modo:
- trasformazione in zona B1* delle zone classificate attualmente come B2 e G3-P;
- ridefinizione della potenzialità edificatoria nella quantità pari a 2000 mq calcolate in funzione della PE derivante dalla zona B2 vigente e dalle superficie utile dei fabbricati esistenti, con conseguente inserimento di normativa specifica nell'art.22, sottozona B1;
- eliminazione del vincolo di intervento sui fabbricati in forza del vincolo archeologico;
- estensione delle zone destinate a viabilità ciclo-pedonale individuata in confine con l'attuale sede stradale (Via Palazzi o Via S.Ambrogio).

PARTE II
Varianti elaborati 4 e elaborati 5

A
Facendo seguito alla comunicazione pervenuta da parte del Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena riguardante la ridefinizione, a seguito di completamento degli scavi, dell'area archeologica di tipo AR.1 individuata a Casinalbo in prossimità dell'angolo tra Via Palazzi e Via S.Ambrogio, si è provveduto ad aggiornare sull'elaborato 5.2 di PRG la perimetrazione.

B
Si tratta della rettifica di un errore materiale consistente nella errata delimitazione dell'area di nuovo impianto posta in prossimità di Via Gibellini a Formigine. Si è provveduto a rendere coerente la perimetrazione rispetto all'elaborato 3.5.

C
A causa dell'estensione del vincolo archeologico prevalente di cui alla variante precedentemente descritta alla lettera A, si è provveduto all'eliminazione del vincolo di intervento sui fabbricati.

Nel 2007 e 2009 vengono effettuate altre due campagne che interessano 5 settori in questa porzione di territorio a nord; nel 2007 viene completata l'indagine sul settore periferico del sedime della stalla abbattuta; nel 2009 viene demolita un'altra stalla con ritrovamento di 46 sepolture in buono stato di conservazione.

2007 e 2009 CAMPAGNE DI SCAVO

- **2007: 1 settore 2 Sepolture**
- **2009: 4 settori 46 Sepolture**

- nel 2007 settore periferico sul sedime della stalla abbattuta;
- nel 2009 viene demolita un'altra stalla: 46 sepolture in buono stato di conservazione

2007

Gli scavi hanno comportato l'apertura (strettamente legata alle attività edilizie in progetto) di un unico saggio di 118 m² nella zona Nord-Ovest, sempre nei pressi della stalla abbattuta; in questo settore, periferico rispetto al supposto centro della necropoli, sono state ritrovate le tt. 557 e 558.

2009

Sono stati indagati 4 settori. A seguito dell'abbattimento di un'ulteriore stalla (Fig. 21.2) e del tombamento dell'antistante vasca in cemento armato adibita a raccolta dei liquami, la cui costruzione poco dopo la metà del secolo scorso aveva comportato la completa distruzione della stratificazione archeologica e delle sepolture ivi presenti (Fig. 21.3), è stato aperto il settore 2009/3 (160 m²). Sono state qui individuate 46 sepolture (da 560 a 605), prevalentemente in buono stato di conservazione.

Gli interventi hanno previsto anche l'apertura di un altro settore di scavo (2009/2, esteso 195 m²), localizzato in un'area di prevista edificazione, che ha portato al rinvenimento di una sola sepoltura dell'età del bronzo (t. 559), decisamente periferica rispetto all'area della necropoli più intensamente occupata. Oltre ai citati settori sono state realizzate anche due trincee, una in direzione Est/Ovest (2009/1) ed un'altra in direzione Nord/Sud (2009/4). La prima di queste due trincee non ha evidenziato alcuna sepoltura o struttura, la seconda, che egualmente non ha restituito sepolture, ha mostrato

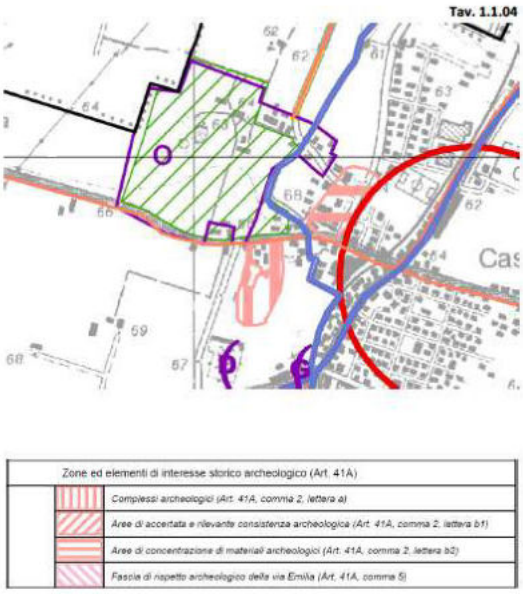
Nel 2009 il nuovo Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.46 del 18/03/2009, classifica tale area di interesse archeologico di tipo "*a - complesso archeologico*", definendone la disciplina all'art. 41A delle Norme e precisandone ulteriormente il perimetro di estensione sulla base delle cartografie fornite dalla Soprintendenza prima citate riferite alle campagne di scavo archeologico già concluse al 2005, ampliando il perimetro del vincolo di tutela verso nord ed escludendo dallo stesso le zone già indagate e libere di testimonianze archeologiche, anche nell'area Ex Maletti.

2009 PTCP

adottato con delibera C.P. n.112 del 22/07/08
approvato con delibera C.P. n.46 del 18/03/09

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.46 del 18/03/2009, classifica tale area di interesse archeologico di tipo ***"a - complesso archeologico"***, definendone la disciplina all'art. 41A delle Norme e precisandone ulteriormente il perimetro di estensione sulla base delle cartografie fornite dalla Soprintendenza prima citate riferite alle campagne di scavo archeologico già concluse al 2005, ampliando il perimetro del vincolo di tutela verso nord ed escludendo dallo stesso le zone già indagate e libere di testimonianze archeologiche.

Nella relazione di Quadro Conoscitivo del PTCP 2009 si legge: "La Provincia di Modena ha precisato la localizzazione effettuata dal PTPR per tali siti, con delimitazioni alla scala 1:5.000 e 1:10.000, ed ha attivato, nel 1995, con il Museo Civico Archeologico Etnologico un finanziamento per la redazione di una cartografia informatizzata in scala 1:5.000, su base CTR, estesa all'intero territorio provinciale, allo scopo di localizzare e schedare anche tutti gli ulteriori siti in corrispondenza dei quali sia stata rilevata la presenza di materiali archeologici in superficie e/o nel sottosuolo. Sono state prodotte circa 3.000 schede di sito, aggiornate a marzo 2008. Per effetto della pubblicazione di due Atlanti dei beni archeologici (2003, 2006), le informazioni su 15 Comuni della Pianura "Bassa Modenese" e 18 comuni della Montagna risultano superate, in quanto aggiornate ed approfondite dai due Atlanti stessi (cfr. paragrafo successivo). Il valore della Carta dei siti archeologici si esplica dunque per tutto il territorio provinciale, tuttavia occorre tenere in considerazione l'aggiornamento per alcuni comuni avvenuto con la pubblicazione dei due volumi degli Atlanti Archeologici, di seguito descritti."



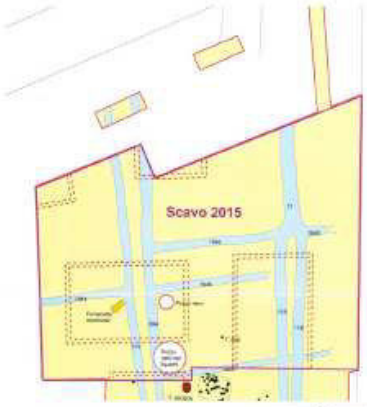
Tra il 2013 e il 2015 vengono effettuate le ultime campagne di scavo che interessano in particolare le particelle 334, 335 e 336, a seguito della demolizione completa di tutti i fabbricati ma viene ritrovata una sola sepoltura dell'età del Bronzo; a seguito di questa campagna di indagini, in risposta a istanza di parte, la Soprintendenza comunica che non sussistano più motivazioni ostative alla nuova edificazione: *"sulle attuali particelle 335-336 del fg. 15 le indagini sono state esaustive fino alla quota di 2,20 dal p.d.c., non rilevando quindi, fino a tale quota, motivi ostativi alla nuova edificazione (ferma restando la classificazione però degli strumenti urbanistici come "complesso archeologico").*

Nella relazione tecnica redatta dal prof. Cardarelli e dott. Pellacani si legge: "*Lo scavo 2015 è stato effettuato nella zona Nord della necropoli, a ridosso del gruppo di sepolture U, relativo all'età del bronzo, e della tomba della 1° metà VII sec. A.C. rivenuta nel 2005.*
Contrariamente alle aspettative, non si è registrata la presenza di ulteriori resti appartenenti all'età del Ferro, e si è rivenuta una sola sepoltura a incinerazione appartenente all'età del Bronzo… Non sono stati individuati resti di strutture di delimitazione, quali fossati o palizzate come attestato in altri necropoli… Il margine nord della necropoli sembra dunque privo di delimitazioni e riconoscibile in base alla progressiva rarefazione delle sepolture. Non si può escludere però che le tracce di delimitazioni siano state obliterate dalla cava ottocentesca di argilla, attestata nel settore Nord dello scavo.
Data la presenza sull'area di edifici ad uso agricolo e zootecnico costruiti tra l'inizio del XX secolo e il 1960 circa ed ora abbattuti, sono state rinvenute due cisterne circolar per liquami (o pozzi neri) di costruzione recente (XX secolo) che, approfondendosi oltre 2,5 metri, hanno completamente asportato la stratificazione archeologica (come già verificato negli scavi precedenti per il grande pozzo nero di pianta rettangolare posto più a Sud). Le fondamenta

degli edifici agricoli, raggiungendo una profondità di 70 cm in quest'area dove i livelli dell'età del bronzo raggiungono i 110/130 cm, no hanno invece generalmente interessato la stratificazione archeologica".



Necropoli di Casinalbo - scavo 2015
Plan n. 3 - Planimetria generale - Scala 1:200



Necropoli di Casinalbo - scavo 2015
Plan n. 4 - Planimetria con fondamenta edifici agricoli - Scala 1:200

Lo scavo 2015 è stato effettuato nella zona Nord della necropoli, a ridosso del gruppo di sepolture U, relativo all'età del bronzo, e della tomba della 1° metà VII sec. a.C. (t. 512) rinvenuta nel 2005 (cfr. planimetria generale, n. 3). Contrariamente alle aspettative, non si è registrata la presenza di ulteriori resti appartenenti all'età del Ferro, e si è rinvenuta una sola sepoltura ad incinerazione appartenente all'età del Bronzo (T. 606) localizzata 5 metri a Nord del gruppo U. Su tutta l'area dello scavo è stato rinvenuto il paleosuolo dell'età del bronzo (US 17A), che risultava poco antropizzato (alla quasi totale assenza di frammenti ceramici dell'età del bronzo si accompagnava una scarsissima presenza di piccoli frammenti di carboni). Non sono stati individuati resti di strutture di delimitazione, quali fossati o palizzate come attestato ad esempio nella necropoli di Beneceto-Forno del Gallo o in altre necropoli dell'età del bronzo di area padana. Il margine Nord della necropoli sembra dunque privo di delimitazioni e riconoscibile in base alla progressiva rarefazione delle sepolture. Non si può escludere però che le tracce di delimitazioni siano state obliterate dalla cava ottocentesca di argilla, attestata nel settore Nord dello scavo (cfr. più avanti).

Nel PSC e RUE vigenti, già dalla fase di prima adozione nel 2010 e approvazione nel 2013, l'ambito viene confermato come consolidato di tipo AUC.7 – Lotti con normativa speciale nel RUE, che ammette tutti i tipi di interventi, compresa la nuova costruzione, e una superfice utile massima assegnata all'intero comparto di 2.000 mq, in riferimento alla potenzialità edificatoria dei fabbricati preesistenti poi demoliti in funzione del completamento della campagna di scavo e in linea col PRG previgente. Si tratta di un'area già urbanizzata, in riferimento anche alle previsioni urbanistiche ante 2009. La carta delle potenzialità archeologiche del Quadro Conoscitivo non individua per tale area prescrizioni particolari aggiuntive.

PSC-RUE vigenti

Adozione 2010 - Prima approvazione 2013 e successive varianti

- **Ambito AUC7.6 - Lotti con normativa speciale di RUE, interno al perimetro del TU**
- **Interventi ammessi: tutti**
- **SU max = 2.000 mq**
- **Usi = min 70% residenziale – max 30% altri usi**

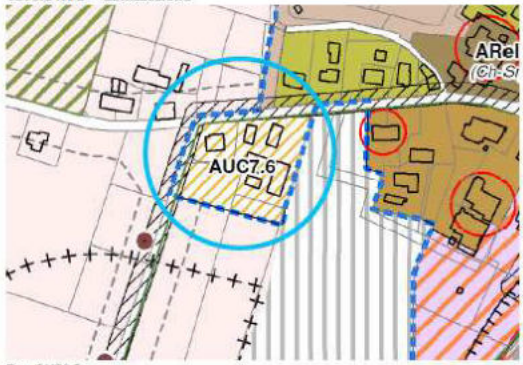
Tavola PSC – Zonizzazione



Tav. PSC.1a

AUC_C - Ambiti consolidati eterogenei di centralità urbana e ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica da qualificare (Titolo V, art.5.2)

Tavola RUE – Zonizzazione



Tav. RUE1.3

Art. C.3.2.6.6 - Ambito AUC7.6 (via S. Ambrogio e via Palazzi a Casinalbo)

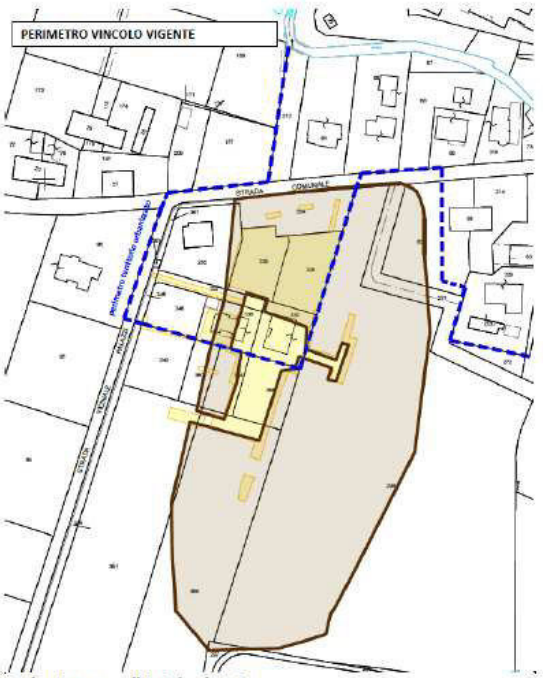
1. Sono ammessi interventi di NC per uso min 70% al e max 30% di altri usi di cui all'art.C.3.2.2 del presente regolamento.
2. Oltre agli interventi di MO, MS, RS, RRC, RE e D, sono ammessi interventi di NC:
   - Su max totale = 2.000 mq,
   - N.ro max alloggi: 14 (di cui 2 esistenti)
   - Ripartizione capacità edificatoria nei lotti: come da pratica edilizia C2009/19563 e succ. varianti;
   - SP min = 30% della SF,
   - NP max = 3
   - Hmax = 10,50 mq. (H = H esistente nel lotto 4 insediato)
3. Prescrizioni particolari:
   - l'arretramento della recinzione e la conseguente riduzione della proprietà privata dalla via S. Ambrogio e dalla Via Palazzi per l'inserimento del percorso ciclopedonale è di m. 3,00 come da PRG pre vigente.

Proposta di Variante

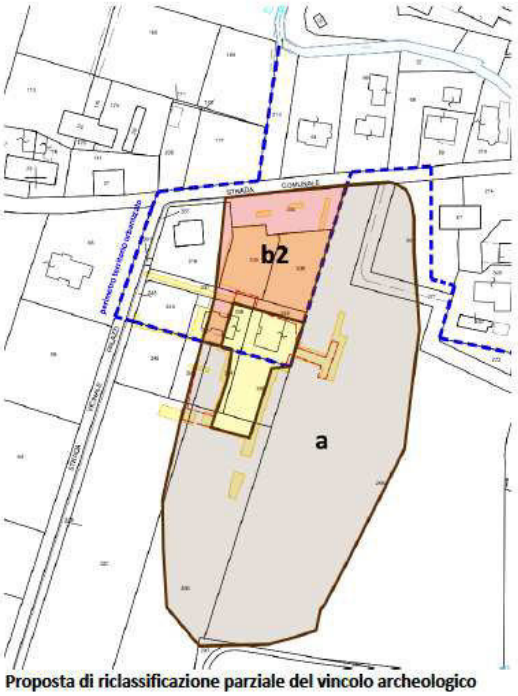
La 2a Variante al PSC e contestuale Variante cartografica al PTCP2009 e al PTPR 1993 propone di modificare parzialmente la classificazione dell'area di tutela archeologica relativa alla necropoli di Casinalbo, individuata nella Tavola PSC.2.1a - *Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica* come "a – complesso archeologico" normato dall'art. 2.10 delle Norme di PSC e nella Tavola 1.1.4 "*Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali*" del PTCP 2009, riorganizzando contestualmente il perimetro del vincolo, a seguito del completamento delle indagini archeologiche effettuate dal Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena e delle valutazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, aggiornando in tal senso gli elaborati cartografici di PSC e di PTCP 2009 - PTPR 1993.

Il perimetro della zona tutelata inserito nel PSC e nel PTCP2009 vigenti vede già l'esclusione di parte delle aree oggetto di scavo archeologico tra il 1994 e il 2009; gli ulteriori scavi archeologici effettuati dal 2013 al 2015 nelle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato a seguito della demolizione dei fabbricati preesistenti da parte dei privati, hanno portato al ritrovamento di una sola sepoltura e hanno evidenziato, contrariamente alle aspettative, che su di esse non è presente la delimitazione nord della necropoli, riconoscibile invece solo in base alla progressiva rarefazione delle sepolture.

La Variante propone pertanto di riclassificare tale porzione di vincolo di tutela, riferita ad aree già compromesse dall'edificato preesistente demolito per permettere l'approfondimento delle indagini, come zona b2 "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" nell'ambito consolidato AUC7 già urbanizzato, l'eliminazione della tutela archeologica in alcune aree marginali già indagate, la riapposizione della tutela di tipo "a-complesso archeologico" in altre porzioni marginali già indagate ma parte del perimetro più ampio della tutela.



Perimetro area di tutela vigente



Proposta di riclassificazione parziale del vincolo archeologico

Tav. PSC2.1a VIGENTE

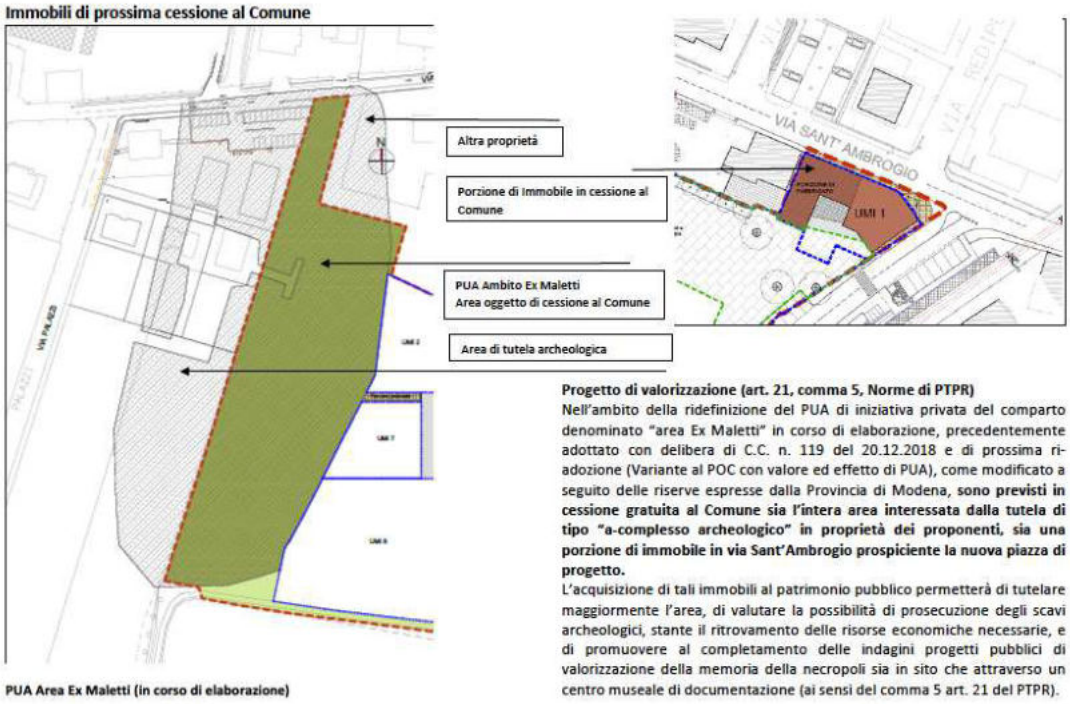


Tav. PSC2.1a VARIATO



Riclassificazione parziale del vincolo archeologico da "a" a "b2"

La Variante proposta conferma la tutela paesistica e la possibilità di valorizzazione archeologica dell'area attraverso la realizzazione di un parco, una volta terminate le indagini; il Comune peraltro acquisirà interamente la porzione ad est, interna al perimetro di tutela, nell'ambito delle cessioni previste dal PUA dell'adiacente comparto denominato Ex Maletti: il PUA prevede in cessione gratuita al Comune sia l'intera area interessata dalla tutela di tipo "a-complesso archeologico" in proprietà dei proponenti, sia una porzione di immobile in via Sant'Ambrogio prospiciente la nuova piazza di progetto.
L'acquisizione di tali immobili al patrimonio pubblico permetterà di tutelare maggiormente l'area, di valutare la possibilità di prosecuzione degli scavi archeologici, stante il ritrovamento delle risorse economiche necessarie, e di promuovere progetti pubblici di valorizzazione della memoria della necropoli sia in sito che attraverso un centro museale di documentazione (ai sensi del comma 5 art. 21 del PTPR).



Gli obiettivi di tutela e di valorizzazione archeologica vengono recepiti anche nelle Norme di PSC, integrando l'art. 2.10 come segue:

6. Le zone di cui al comma 2 possono essere incluse in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
   In relazione agli scavi archeologici che hanno confermato il rilevo del complesso archeologico denominato "necropoli di Casinalbo" il progetto di valorizzazione paesistica dovrà considerare prioritariamente il sistema di relazioni con il reticolo paleo idrografico in quanto funzionale a comprendere le dinamiche di occupazione e trasformazione del territorio.
   ….
8. Le aree di cui alla lettera b.2) sono assoggettate a "controllo archeologico preventivo": le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
   In riferimento all'area interessata dalla "necropoli di Casinalbo", gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia definiscono un assetto delle "aree di bordo" coerente con la tutela paesistica del complesso archeologico, attraverso:
   - l'inserimento delle aree pubbliche nel progetto complessivo di valorizzazione del parco archeologico;
   - l'ubicazione delle costruzioni private verso i tessuti già edificati e una coerente sistemazione del verde pertinenziale verso le aree pubbliche ricomprese nel progetto di valorizzazione paesistica;
   - un assetto compositivo funzionale a garantire unitarietà percettiva all'area tutelata.

La 2a Variante di PSC e contestuale Variante al PTCP2009 e al PTPR propone la modifica cartografica e normativa dei seguenti elaborati:

PTCP2009 Provincia di Modena
- Tavola 1.1.4 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali

PSC Comune di Formigine
- Norme di PSC;
- Tav. PSC.2.1a Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000;
- Tav. VAL.3a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici – scala 1:10.000

CAPO SECONDO - 2a Variante al PSC
ALTRI CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE AL PSC

VARIANTE B - Correzione di errori materiali cartografici

La 2a Variante di PSC propone la modifica, su istanza di parte, di tre schede censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo per rettificare la tipologia originaria edilizia attribuita ad alcuni immobili ubicati in territorio rurale in sede di rilievo, sulla base della documentazione fotografica più esaustiva fornita dai proprietari e della documentazione di primo accatastamento, anche ai fini della determinazione della destinazione d'uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013.

Variante B-b1 – scheda di censimento 7.40
La Variante propone la modifica della scheda di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo identificata col numero **7.40,** per rettificare la tipologia originaria edilizia del fabbricato, individuato catastalmente al foglio 19 mappale 98 subalterno 5 (ex sub 2parte) e come manufatto B nella scheda di censimento, attualmente indicata come "forno/porcile/pollaio" e "bassocomodo".
Come si evince dalla documentazione fotografica fornita e dalla documentazione catastale di primo accatastamento, la porzione del fabbricato B attigua al fabbricato A, che si sviluppa su due livelli, è infatti in parte classificabile con usi originari di tipo agricolo di stalla e magazzino (e non di bassocomodo) in contiguità con la restante parte dell'immobile.
Si propone pertanto di sostituire la tipologia "bassocomodo" con la tipologia "stalla/fienile" nella scheda 7.40, anche ai fini della determinazione della destinazione d'uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013. Tale modifica comporta, in riferimento ai cambi d'uso ammessi dal RUE vigente, la possibilità di recupero abitativo di tale porzione di fabbricato per la realizzazione di un solo alloggio, mantenendo la restante parte ad usi pertinenziali o agricoli; non incide pertanto significativamente sul dimensionamento complessivo del piano.

MANUFATTO	B

TIPOLOGIA ORIGINARIA EDIFICIO

a	☐ abitazione rurale	g	☐ palazzo / villa
b	☑ stalla / fienile	h	☐ chiesa
c	☐ casa a blocco stalla / fienile	i	☐ edicola / pilastrino votivo
d	☐ barchessa		
e	☑ forno / porcile / pollaio		
f	☐ pozzo	l	☐ altro: ~~bassocomodo~~

Variante B-b2 – scheda di censimento 8.52
La Variante propone la modifica della scheda di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo identificata col numero **8.52,** per rettificare la tipologia originaria edilizia del fabbricato, individuato catastalmente al foglio 21 mappale 110 e come Manufatto C nella scheda di censimento, attualmente indicata come "barchessa".
Come si evince dalla documentazione fotografica fornita e dalla documentazione catastale di primo accatastamento, la porzione del Manufatto C, è infatti in parte classificabile con usi originari di tipo agricolo di fienile parzialmente aperto / magazzino.
Si propone pertanto di sostituire la tipologia "barchessa" con la tipologia **"stalla/fienile" o "fienile parzialmente aperto"** nella scheda 8.52, anche ai fini della determinazione della destinazione d'uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013. Tale modifica comporta, in riferimento ai cambi d'uso ammessi dal RUE vigente, la possibilità di recupero abitativo di tale fabbricato per la realizzazione di un solo alloggio; non incide pertanto significativamente sul dimensionamento complessivo del piano.

MANUFATTO	C

TIPOLOGIA ORIGINARIA EDIFICIO			
a	abitazione rurale	g	palazzo / villa
b	stalla / fienile	h	chiesa
c	casa a blocco stalla / fienile	i	edicola / pilastrino votivo
d	barchessa		
e	forno / porcile / pollaio		
f	pozzo	l	altro.....

Variante B-b3 – scheda di censimento 10.21

La Variante propone la modifica della scheda di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo identificata col numero **10.21,** per rettificare la tipologia originaria edilizia di porzione di fabbricato, individuato catastalmente al foglio 38 mappale 185 subalterni 2, 3 e 12 e come Manufatto D nella scheda di censimento, attualmente indicata come "barchessa".

Come si evince dalla documentazione fotografica fornita e dalla documentazione catastale di primo accatastamento, la porzione del Manufatto D, che si sviluppa su due livelli, è infatti in parte classificabile con usi originari di tipo agricolo di stalla, fienile e magazzino (e non di barchessa) in contiguità con la restante parte dell'immobile.

Si propone pertanto di sostituire la tipologia "barchessa" con la tipologia "**stalla/fienile**" nella scheda 10.21, anche ai fini della determinazione della destinazione d'uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013. Tale modifica comporta, in riferimento ai cambi d'uso ammessi dal RUE vigente, la possibilità di recupero abitativo di tale fabbricato per la realizzazione di un alloggio; non incide pertanto significativamente sul dimensionamento complessivo del piano.

MANUFATTO	D

TIPOLOGIA ORIGINARIA EDIFICIO			
a	abitazione rurale	g	palazzo / villa
b	stalla / fienile	h	chiesa
c	casa a blocco stalla / fienile	i	edicola / pilastrino votivo
d	barchessa		
e	forno / porcile / pollaio		
f	pozzo	l	altro.....

La 2a Variante di PSC propone le seguenti modifiche:

- rettifica delle schede di censimento 7.40. 8.52 e 10.21 del Quadro Conoscitivo.

VARIANTE C - Coordinamento atti

La 2a Variante di PSC coordina la cartografia della Valsat d PSC alla modifica apportata al vincolo cimiteriale a Casinalbo, recepita nella seconda Variante al RUE approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 11.12.2014.

La 2a Variante di PSC propone la modifica cartografica del seguente elaborato:

- Tavola VAL.3a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici – scala 1:10.000.

IL DIMENSIONAMENTO DELLA 2a VARIANTE AL PSC

La 2a Variante non incide sul dimensionamento del PSC vigente e ne conferma gli obiettivi strategici generali.

STRALCI CARTOGRAFICI

Tav. 1.1.04 PTCP 2009 VIGENTE – punto "A"



Tav. 1.1.04 PTCP 2009 VARIATO – punto "A"



riclassificazione parziale del vincolo archeologico come b2

Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)	
	Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)
	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)
	Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)

Tav. PSC2.1a VIGENTE – punto "A"



Tav. PSC2.1a VARIATO – punto "A"



riclassificazione parziale del vincolo archeologico come b2

Zone ed elementi di interesse storico-archeologio (Titolo II, art.2.10)

a - Complessi archeologici

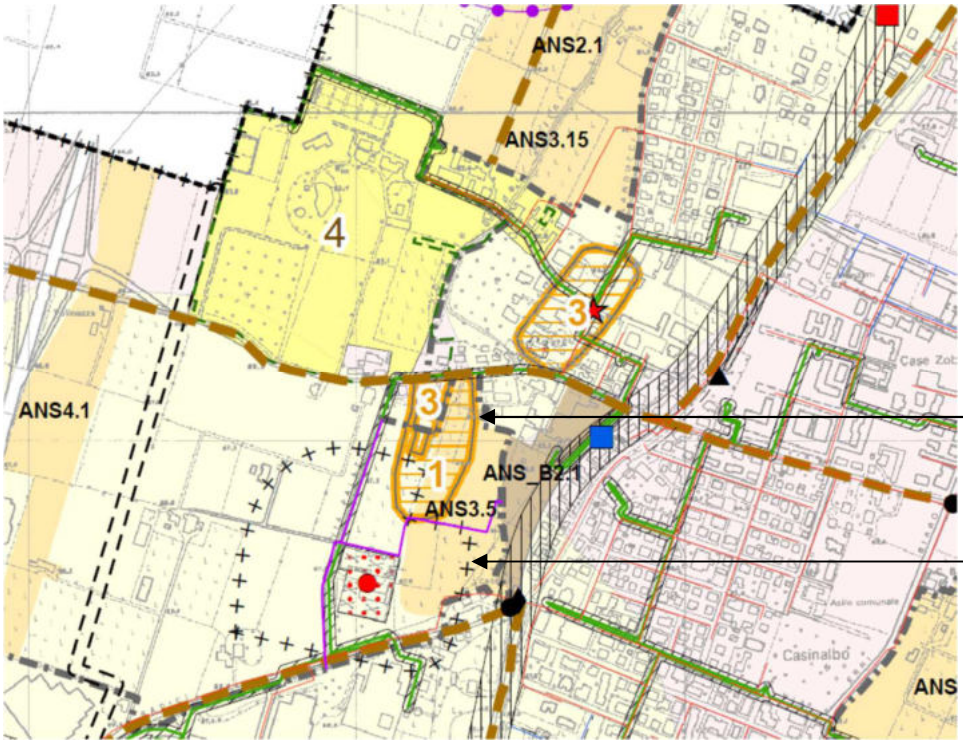
b1 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

b2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione rinvenimenti

Tav. VALSAT3a VIGENTE – punto “A” e “C”



Tav. VALSAT3a VARIATO – punto “A e “C”



Riclassificazione parziale del vincolo archeologico come 3

coordinamento perimetro del vincolo cimiteriale

Zone ed elementi di interesse storico-archeologio

1 - Complessi archeologici

2 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

3 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione rinvenimenti

QC Stralcio Scheda di censimento 7.40 VARIATO – punto "B-b1"

COMUNE DI
FORMIGINE

AREA PIANIFICAZIONE, PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO DI PIANO

QUADRO CONOSCITIVO - CENSIMENTO EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO/CULTURALE/TESTIMONIALE

SCHEDA N.	7.40	FRAZIONE	MAGRETA	DATA	giu-06

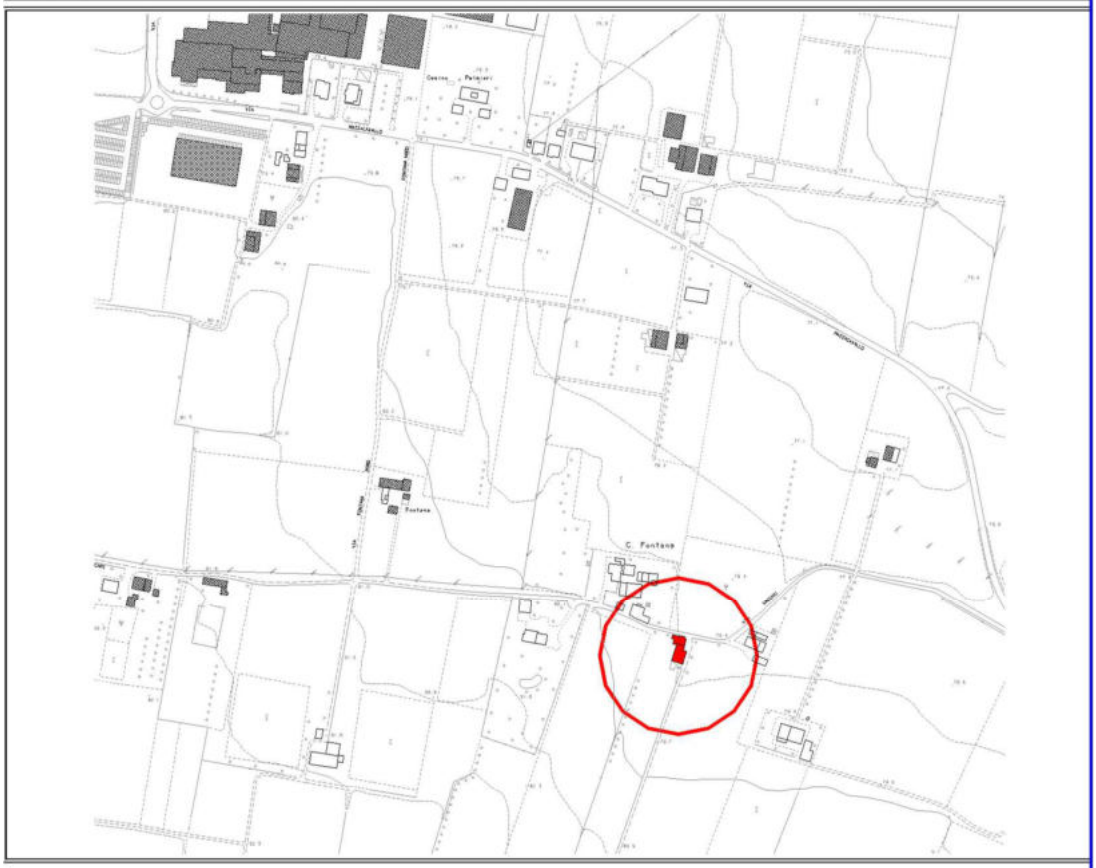
RIFERIMENTI URBANISTICI

ATTUALE CATEGORIA DI INTERVENTO	vedi schede singoli edifici	ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	E1

LOCALITA'		TOPONIMO	CORTE ORIGINE STORICA
VIA	VACCARI	NR. CIVICO 30	PRESENTE AL 1821
CATASTO F. 19 M. 98			☑ SI' ☐ NO

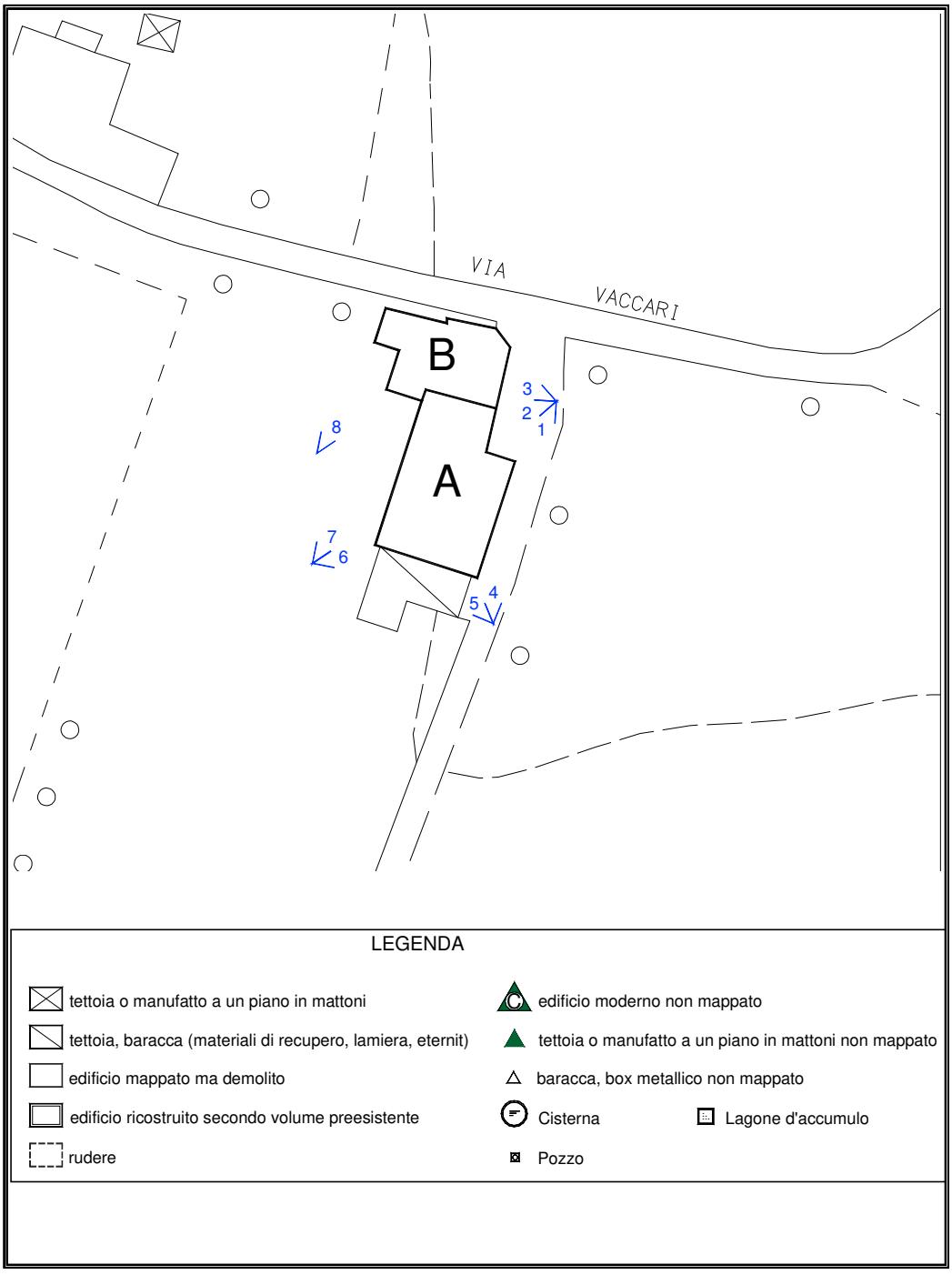
TIPOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

- ☑ AGRICOLO: RESIDENZA -PRODUTTIVO
- ☐ VILLA RUSTICA
- ☐ RELIGIOSO



Planimetria stato attuale: 1:5.000 edificio storico edificio non storico

SCHEMA DELLA CORTE



LEGENDA

- tettoia o manufatto a un piano in mattoni
- tettoia, baracca (materiali di recupero, lamiera, eternit)
- edificio mappato ma demolito
- edificio ricostruito secondo volume preesistente
- rudere
- edificio moderno non mappato
- tettoia o manufatto a un piano in mattoni non mappato
- baracca, box metallico non mappato
- Cisterna
- Lagone d'accumulo
- Pozzo

classificazione tipologiche degli edifici

A	abitazione rurale-stalla/fienile - catasto 1892
B	forno/porcile/pollaio - ~~bassocomodo~~ stalla/fienile - catasto 1892

MANUFATTO	B

TIPOLOGIA ORIGINARIA EDIFICIO			
a	☐ abitazione rurale	g	☐ palazzo / villa
b	☑ stalla / fienile	h	☐ chiesa
c	☐ casa a blocco stalla / fienile	i	☐ edicola / pilastrino votivo
d	☐ barchessa		
e	☑ forno / porcile / pollaio		
f	☐ pozzo	l	☐ altro: ~~bassocomodo~~

USO ATTUALE:		
Piano terra / Rialzato / Seminterrato: dismesso- autorimessa	Piano Primo: deposito	Piano Secondo:
N. Altri piani superiori:	Uso:	
Acessori non storici:		
Note:categoria d'intervento **3**		

ALTERAZIONE TIPOLOGICA		COMPROMISSIONE (immagine, materiale)		STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA		DEGRADO	
☑	Assente	☐	Assente	☑	Cattivo	☐	Generale fatiscenza
☐	Leggero	☑	Leggero	☐	Mediocre		
☐	Grave	☐	Grave	☐	Buono	☐	Crollo parziale
☐	Totale	☐	Totale	☐	Ottimo	☐	Crollo totale

Presenza di superfetazioni:					☐	SI'	☑ NO
Incongruità del fabbricato rispetto al contesto:					☐	SI'	☑ NO
Valore architettonico complessivo:	☐ irrilevante	☐ basso	☑ medio	☐ discreto	☐ elevato		
Presenza elementi di pregio:					☐	SI'	☑ NO

RELAZIONE FOTOGRAFICA - FABBRICATO: B



FOTO: 3



FOTO: 7



FOTO: 8

FOTO:

FOTO:

FOTO:

QC Stralcio Scheda di censimento 8.52 VARIATO – punto "B-b2"

COMUNE DI
FORMIGINE

AREA PIANIFICAZIONE, PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO DI PIANO

QUADRO CONOSCITIVO - CENSIMENTO EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO/CULTURALE/TESTIMONIALE

SCHEDA N.	8.52	FRAZIONE	FORMIGINE	DATA	lug-06

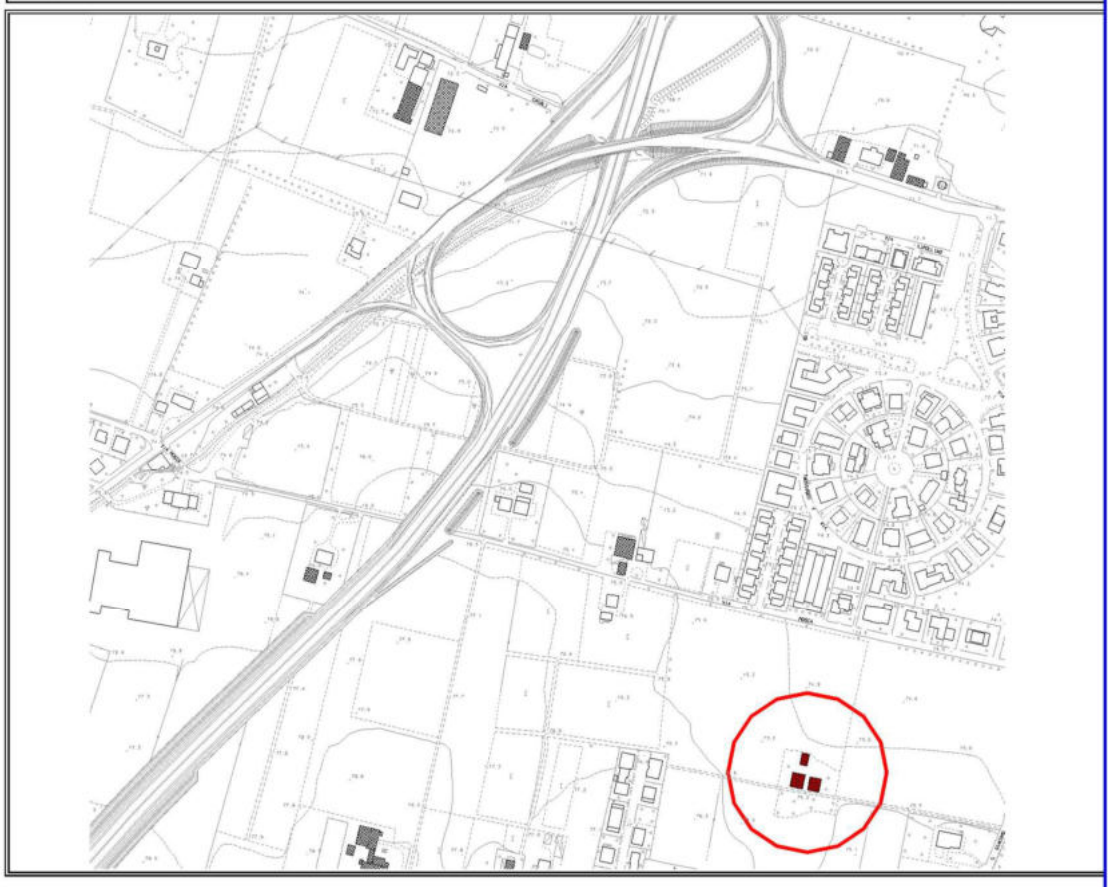
RIFERIMENTI URBANISTICI

ATTUALE CATEGORIA DI INTERVENTO	6	ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	E3.4

LOCALITA' / VIA	SAN GIACOMO	TOPONIMO / NR. CIVICO	25	CORTE ORIGINE STORICA PRESENTE AL 1821
CATASTO F. 21 M. 110 - 114				☐ SI' ☑ NO

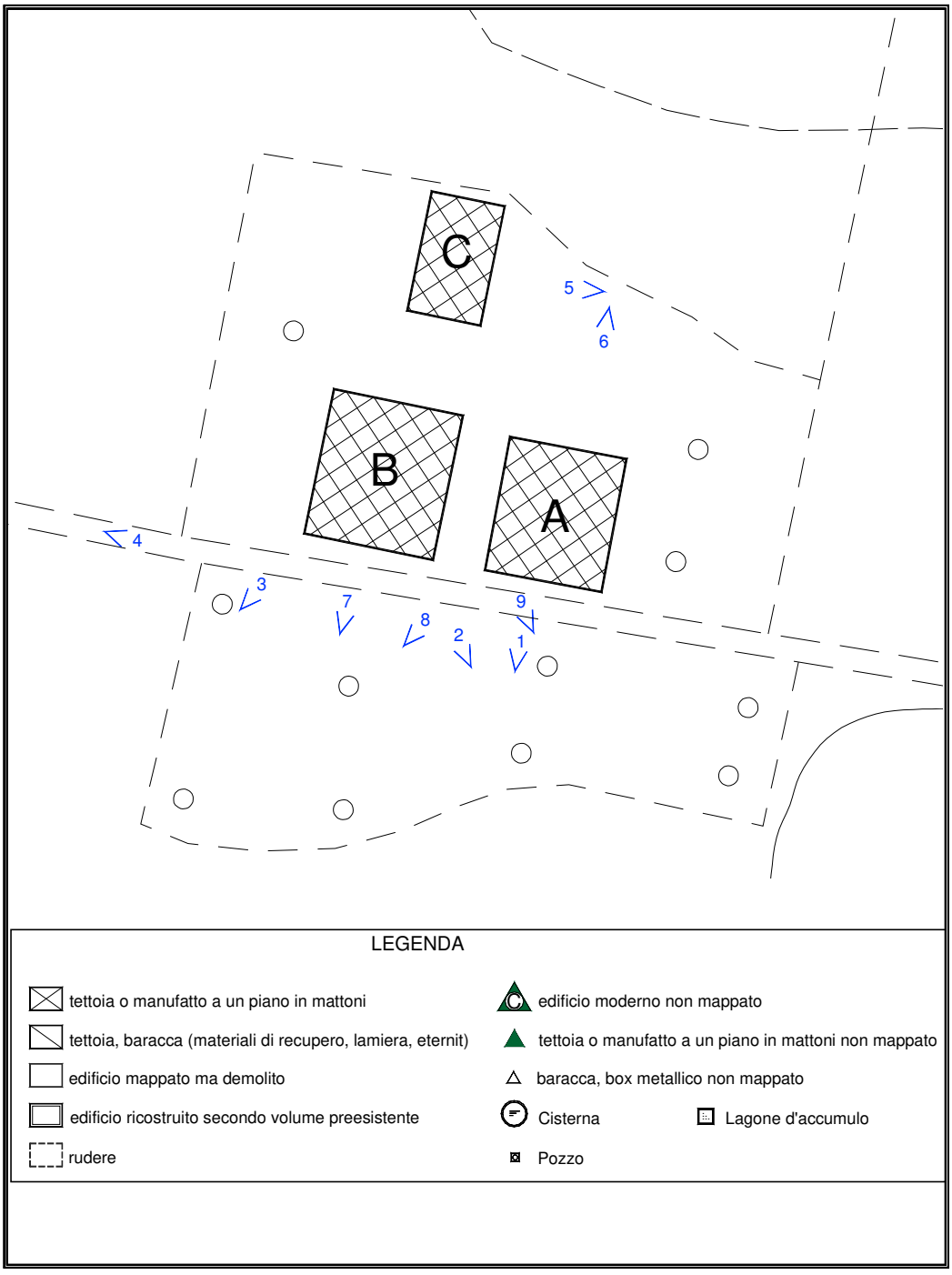
TIPOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

- ☑ AGRICOLO: RESIDENZA -PRODUTTIVO
- ☐ VILLA RUSTICA
- ☐ RELIGIOSO



Planimetria stato attuale: 1:5.000 edificio storico edificio non storico

SCHEMA DELLA CORTE



classificazione tipologiche degli edifici

A	abitazione rurale - catasto 1892
B	stalla/fienile - catasto 1892
C	~~barchessa~~ fienile

MANUFATTO	C

TIPOLOGIA ORIGINARIA EDIFICIO

a	☐ abitazione rurale	g	☐ palazzo / villa
b	☑ stalla / fienile	h	☐ chiesa
c	☐ casa a blocco stalla / fienile	i	☐ edicola / pilastrino votivo
d	☑ barchessa		
e	☐ forno / porcile / pollaio		
f	☐ pozzo	l	☐ altro.....

USO ATTUALE:		
Piano terra / Rialzato / Seminterrato: dismessa	Piano Primo:	Piano Secondo:
N. Altri piani superiori:	Uso:	
Acessori non storici:		
Note: categoria d'intervento **7**		

ALTERAZIONE TIPOLOGICA	COMPROMISSIONE (immagine, materiale)	STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA	DEGRADO
☑ Assente	☑ Assente	☐ Cattivo	☐ Generale fatiscenza
☐ Leggero	☐ Leggero	☑ Mediocre	
☐ Grave	☐ Grave	☐ Buono	☐ Crollo parziale
☐ Totale	☐ Totale	☐ Ottimo	☐ Crollo totale

Presenza di superfetazioni:					☐ SI'	☑	NO
Incongruità del fabbricato rispetto al contesto:					☐ SI'	☑	NO
Valore architettonico complessivo:	☐ irrilevante	☑ basso	☐ medio	☐ discreto	☐ elevato		
Presenza elementi di pregio:					☐ SI'	☑	NO

RELAZIONE FOTOGRAFICA - FABBRICATO: C



FOTO: 5 FOTO:

FOTO: FOTO:

FOTO: FOTO:

QC Stralcio Scheda di censimento 10.21 VARIATO – punto "B-b3"

COMUNE DI
FORMIGINE

AREA PIANIFICAZIONE, PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO DI PIANO

QUADRO CONOSCITIVO - CENSIMENTO EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO/CULTURALE/TESTIMONIALE

SCHEDA N.	10.21	FRAZIONE	FORMIGINE	DATA	set-05

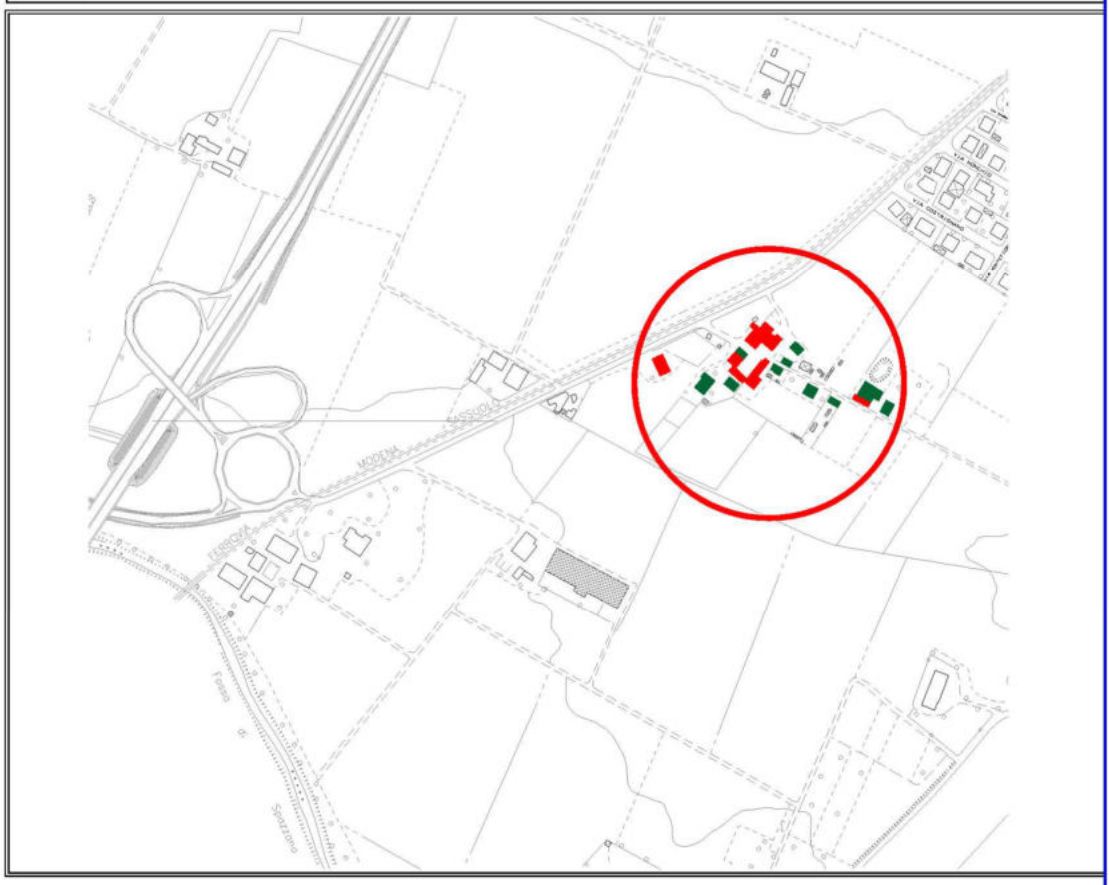
RIFERIMENTI URBANISTICI

ATTUALE CATEGORIA DI INTERVENTO	6	ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	E1

LOCALITA'	QUATTRO PONTI	TOPONIMO	CA' FOSSA	CORTE ORIGINE STORICA PRESENTE AL 1821
VIA	SASSUOLO	NR. CIVICO	97-121	☐ SI' ☑ NO
CATASTO F. 38 M. 200, 201				

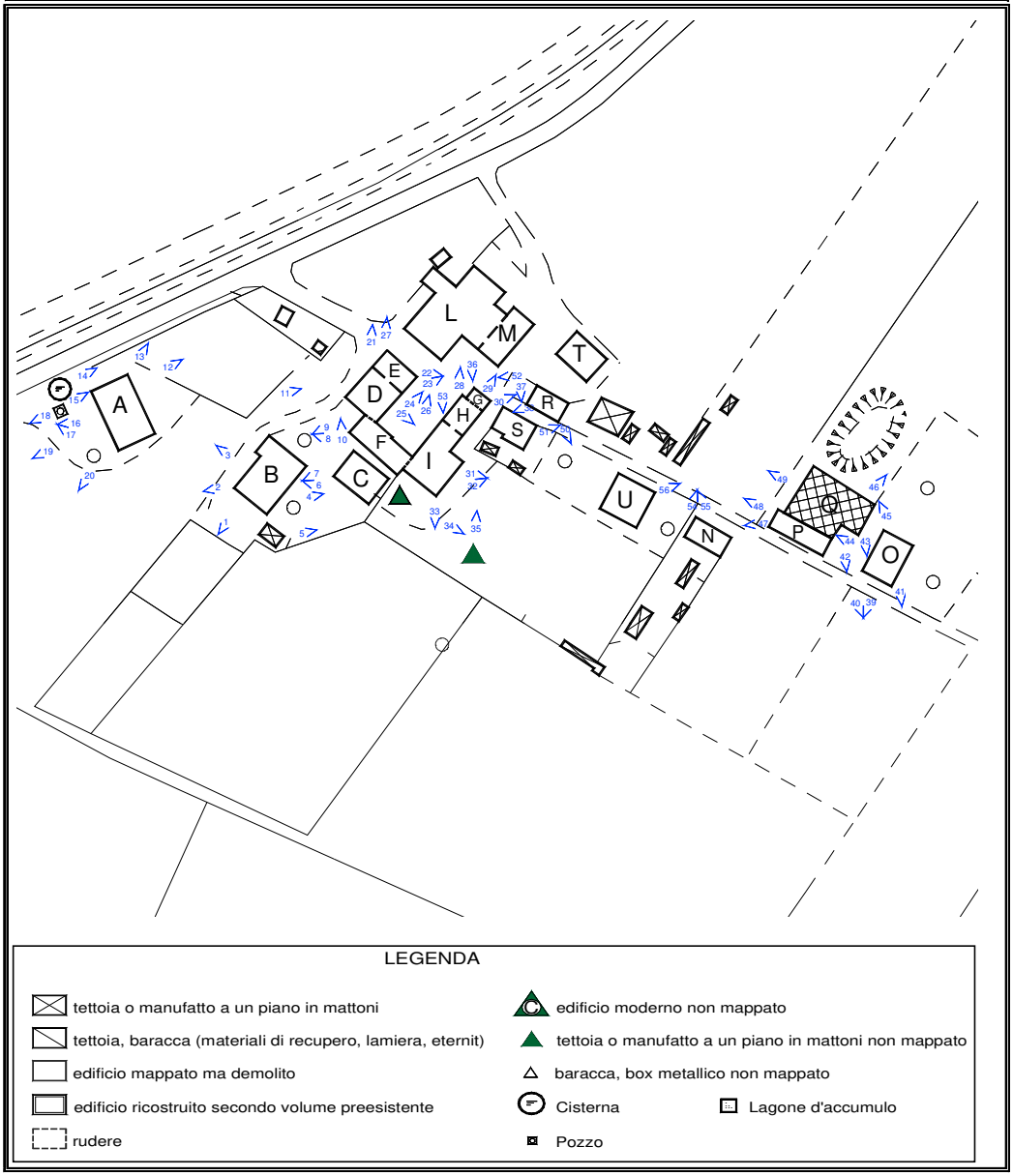
TIPOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

- ☑ AGRICOLO: RESIDENZA -PRODUTTIVO
- ☐ VILLA RUSTICA
- ☐ RELIGIOSO



Planimetria stato attuale: 1:5.000 edificio storico edificio non storico

SCHEMA DELLA CORTE



classificazione tipologiche degli edifici

A	casa a blocco
B	edificio moderno:abitazione civile
C	edificio moderno: manufatto in mattoni uso deposito
D	abitazione rurale-~~barchessa~~ stalla/fienile- catasto 189
E	edificio moderno:abitazione civile
F	abitazione rurale-forno/porcile/pollaio
G	forno/porcile/pollaio
H	bassocomodo - catasto 1892
L	abitazione rurale - catasto 1892
M	stalla/fienile - catasto 1892
N	edificio moderno: deposito
O	edificio moderno: abitazione civile
P	abitazione rurale
Q	edificio moderno: stalla-porcilaia dismesse
R	edificio moderno: cantina/deposito
S	edificio moderno: abitazione civile
T	struttura provvisoria

MANUFATTO	D

TIPOLOGIA ORIGINARIA EDIFICIO			
a	☑ abitazione rurale	g	☐ palazzo / villa
b	☑ stalla / fienile	h	☐ chiesa
c	☐ casa a blocco stalla / fienile	i	☐ edicola / pilastrino votivo
d	☑ barchessa		
e	☐ forno / porcile / pollaio		
f	☐ pozzo	l	☐ altro bassocomodo (porzione staccata sub.3)

USO ATTUALE:		
Piano terra / Rialzato / Seminterrato: residenza - autorimessa	Piano Primo: residenza	Piano Secondo:
N. Altri piani superiori:	Uso:	
Acessori non storici:		
Note:		

ALTERAZIONE TIPOLOGICA	COMPROMISSIONE (immagine, materiale)	STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA	DEGRADO
☐ Assente	☐ Assente	☐ Cattivo	☐ Generale fatiscenza
☑ Leggero	☑ Leggero	☑	
☐ Grave	☐ Grave	☐	☐ Crollo parziale
☐ Totale	☐ Totale	☐ Totale	☐ Crollo totale

Presenza di superfetazioni:					☐ SI'	☑ NO	
Incongruità del fabbricato rispetto al contesto:					☐ SI'	☑ NO	
Valore architettonico complessivo:	☐ irrilevante	☐ basso	☑ medio	☐ discreto		☐ elevato	
Presenza elementi di pregio:					☐ SI'	☑ NO	

RELAZIONE FOTOGRAFICA - FABBRICATO: D



FOTO: 9



FOTO: 21



FOTO: 25

FOTO:

FOTO:

FOTO:



2A VARIANTE AL PSC E VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993

VALSAT

VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITÀ

PSC Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 8 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all'Urbanistica: *Franco Richeldi* Segretario Generale: *Dott.ssa Rosa Lucente* Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: *Arch. Bruno Marino* Responsabili del progetto: *Tecnicoop soc. coop:* Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente), Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)
1a Variante PSC 2018 Adozione: delibera C.C. n.19/04/2018 - Approvazione: delibera C.C. n. 68 del 26/07/2018

2a VARIANTE PSC 2021		
Adozione: delibera C.C. n. … del ……	Approvazione: delibera C.C. n. … del …….	
Sindaco *Maria Costi*	Assessore all'Urbanistica *Armando Pagliani*	Segretario Generale *Dott.ssa. Clementina Brizzi*
Dirigente Area Programmazione e Gestione del Territorio: *Arch. Alessandro Malavolti* Responsabile del progetto: *Arch. Alessandro Malavolti*		

Indice

1. RIFERIMENTI NORMATIVI 3

2. SINTESI DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 2 AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP2009 E AL PTPR 1993 5

3. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI 8

4. LA SOSTENIBILITÀ COMPLESSIVA DELLA VARIANTE AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP2009 E AL PTPR1993 11

5. CONCLUSIONI 14

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

La L.R. 24/2017, approvata il 21 dicembre 2017, nel dettare la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio in sostituzione della L.R. 20/2000 ha previsto, fino all'adozione dei nuovi strumenti urbanistici, un regime transitorio in cui ammette le varianti puntuali agli strumenti urbanistici vigenti, tra cui il PSC.

La legge regionale 20/2000 introduce tra i documenti costitutivi di tutti i piani la "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (ValSAT), finalizzata a considerare gli effetti derivanti dalla attuazione del piano stesso. La ValSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani redatti dagli enti di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale.

In particolare è utile richiamare l'art. 5 della LR 20/2000 (come sostituito da art. 13 L.R. 6 luglio 2009 n. 6) *Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*, per i primi tre commi.

"1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. "

E inoltre:

5. 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.

Analogamente a quanto sancito dalla Direttiva CE 42/2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la valutazione del piano è concepita come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee ad impedirli.
La fase di valutazione deve essere effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. Sino all'entrata in vigore di specifica legge regionale, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) integrata dagli adempimenti e fasi procedimentali previsti per la VAS dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000. Per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. n. 20 del 2000 il Rapporto ambientale richiesto dalla VAS nazionale è assimilabile infatti al documento di ValSAT così come delineato nella delibera del Consiglio regionale n. 173 del 2001 (“Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione”).

2. SINTESI DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 2 AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP2009 E AL PTPR 1993

La proposta di Variante al PSC riguarda l'allineamento degli elaborati cartografici anche della pianificazione sovraordinata, costituendo contestualmente variante al PTCP 2009 e al PTPR 1993 (di cui il PTCP è componente cartografica di riferimento), in riferimento ad aree di interesse storico-archeologico, a seguito delle valutazioni espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici a fronte del completamento di indagini archeologiche svolte a Casinalbo; la Variante propone inoltre la rettifica di errori materiali riscontrati nel Quadro Conoscitivo del PSC in schede di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/ testimoniale e l'allineamento della cartografia di Valsat-VAS del PSC a contenuti di Variante.

CAPO PRIMO
I CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993

A - Modifiche cartografiche alle "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" a Casinalbo.

La 2a Variante al PSC e contestuale Variante cartografica al PTCP2009 e al PTPR 1993 propone di modificare parzialmente la classificazione dell'area di tutela archeologica relativa alla necropoli di Casinalbo, individuata nella Tavola PSC.2.1a - *Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica* come "a – complesso archeologico" normato dall'art. 2.10 delle Norme di PSC e nella Tavola 1.1.4 "*Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali*" del PTCP 2009, riorganizzando contestualmente il perimetro del vincolo, a seguito del completamento delle indagini archeologiche effettuate dal Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena e delle valutazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, aggiornando in tal senso gli elaborati cartografici di PSC e di PTCP 2009 - PTPR 1993.

Il complesso archeologico di Casinalbo risulta interessato dallo sviluppo della necropoli di età del bronzo della Terramara di Casinalbo ed è stato oggetto di indagini archeologiche di scavo effettuate nel periodo 1994-2015 dal Museo Archeologico Etnologico di Modena su aree di proprietà privata, in cui sono state documentate, oltre alle strutture della necropoli terramaricola, anche tracce di frequentazione riferibili ad età del ferro (una sepoltura di epoca etrusca), ad epoca romana (buche di scarico con frammenti laterizi) e ad epoca medievale-rinascimentale (opere di canalizzazione).

Il perimetro della zona tutelata inserito nel PSC e nel PTCP2009 vigenti vede già l'esclusione di parte delle aree oggetto di scavo archeologico tra il 1994 e il 2009; gli ulteriori scavi archeologici effettuati dal 2013 al 2015 nelle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato a seguito della demolizione dei fabbricati preesistenti da parte dei privati, hanno portato al ritrovamento di una sola sepoltura e hanno evidenziato, contrariamente alle aspettative, che su di esse non è presente la delimitazione nord della necropoli, riconoscibile invece solo in base alla progressiva rarefazione delle sepolture.

La Variante propone pertanto di riclassificare tale porzione di vincolo di tutela, riferita ad aree già compromesse dall'edificato preesistente demolito per permettere l'approfondimento delle indagini, come zona b2 "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di

rinvenimenti" nell'ambito consolidato AUC7 già urbanizzato, l'eliminazione della tutela archeologica in alcune aree marginali già indagate, la riapposizione della tutela di tipo "a-complesso archeologico" in altre porzioni marginali già indagate ma parte del perimetro più ampio della tutela.

La 2a Variante di PSC propone la modifica cartografica delle tavole di PTPR 1993 (di cui il PTCP è componente cartografica di riferimento), PTCP2009, PSC e VALSAT in cui è riportata l'area di interesse archeologico di Casinalbo e l'integrazione dell'art. 2.10 delle Norme di PSC come segue:

6. Le zone di cui al comma 2 possono essere incluse in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
In relazione agli scavi archeologici che hanno confermato il rilevo del complesso archeologico denominato "necropoli di Casinalbo" il progetto di valorizzazione paesistica dovrà considerare prioritariamente il sistema di relazioni con il reticolo paleo idrografico in quanto funzionale a comprendere le dinamiche di occupazione e trasformazione del territorio.
….
8. Le aree di cui alla lettera b.2) sono assoggettate a "controllo archeologico preventivo": le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
In riferimento all'area interessata dalla "necropoli di Casinalbo", gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia definiscono un assetto delle "aree di bordo" coerente con la tutela paesistica del complesso archeologico, attraverso:
- l'inserimento delle aree pubbliche nel progetto complessivo di valorizzazione del parco archeologico;
- l'ubicazione delle costruzioni private verso i tessuti già edificati e una coerente sistemazione del verde pertinenziale verso le aree pubbliche ricomprese nel progetto di valorizzazione paesistica;
- un assetto compositivo funzionale a garantire unitarietà percettiva all'area tutelata.

CAPO SECONDO
ALTRI CONTENUTI DELLA 2a VARIANTE AL PSC

B. Correzione di errori materiali cartografici

La 2a Variante di PSC propone la modifica, su istanza di parte, di tre schede censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo per rettificare la tipologia originaria edilizia attribuita ad alcuni immobili ubicati in territorio rurale in sede di rilievo, sulla base della documentazione fotografica più esaustiva fornita dai proprietari e della documentazione di primo accatastamento, anche ai fini della determinazione della destinazione d'uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013.

Variante B-b1: scheda di censimento 7.40

La Variante propone la modifica, su istanza di parte, della scheda di censimento degli edifici di

interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo identificata col numero 7.40 per rettificare la tipologia originaria edilizia del fabbricato, individuato come Manufatto B nella scheda, attualmente indicata come “forno/porcile/pollaio” e “bassocomodo”, con la tipologia “stalla/fienile”, essendo riconducibile ad usi originari di tipo agricolo di stalla e magazzino, anche ai fini della determinazione della destinazione d’uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013. Tale modifica comporta, in riferimento ai cambi d’uso ammessi dal RUE vigente, la possibilità di recupero abitativo di tale porzione di fabbricato per la realizzazione di un solo alloggio, mantenendo la restante parte ad usi pertinenziali o agricoli; non incide pertanto significativamente sul dimensionamento complessivo del piano.

Variante B-b2: scheda di censimento 8.52

La Variante propone la modifica della scheda di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo identificata col numero 8.52, per rettificare la tipologia originaria edilizia del fabbricato, individuato catastalmente al foglio 21 mappale 110 e come Manufatto C nella scheda di censimento, attualmente indicata come “barchessa”, con la tipologia “stalla/fienile” o “fienile parzialmente aperto”, essendo riconducibile ad usi originari di tipo agricolo di fienile, anche ai fini della determinazione della destinazione d’uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013. Tale modifica comporta, in riferimento ai cambi d’uso ammessi dal RUE vigente, la possibilità di recupero abitativo di tale fabbricato per la realizzazione di un solo alloggio; non incide pertanto significativamente sul dimensionamento complessivo del piano.

Variante B-b2: scheda di censimento 8.52

La Variante propone la modifica della scheda di censimento degli edifici di interesse storico/architettonico/culturale/testimoniale del Quadro Conoscitivo identificata col numero 10.21, per rettificare la tipologia originaria edilizia di porzione di fabbricato, individuato catastalmente al foglio 38 mappale 185 subalterni 2, 3 e 12 e come Manufatto D nella scheda di censimento, attualmente indicata come “barchessa”, con la tipologia “stalla/fienile” essendo riconducibile ad usi originari di tipo agricolo di stalla, fienile e magazzino, anche ai fini della determinazione della destinazione d’uso in riferimento agli artt. 10bis e 28 della LR 15/2013. Tale modifica comporta, in riferimento ai cambi d’uso ammessi dal RUE vigente, la possibilità di recupero abitativo di tale fabbricato per la realizzazione di un alloggio; non incide pertanto significativamente sul dimensionamento complessivo del piano.

C. Coordinamento atti

La 2a Variante di PSC coordina la cartografia della Valsat d PSC alla cartografia del RUE vigente in riferimento al perimetro del vincolo cimiteriale di Casinalbo.

3. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Le previsioni della 2a variante di PSC e contestuale variante cartografica al PTCP2009 e al PTPR 1993 (di cui il PTCP è componente cartografica di riferimento) sono conformi ai vincoli e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati che gravano sull'ambito territoriale interessato, e in particolare:

- per la variante A, relativa all'area di interesse archeologico di Casinalbo, al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con delibere di Consiglio Regionale n.1338 del 28/01/1993 e n.1551 del 14/07/1993;
- per le varianti B e C, al PTCP2009 approvato con Delibere di Giunta Provinciale n. 46 del 18/03/2009.

Dall'entrata in vigore della L.R. 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", i PTCP che hanno dato o diano attuazione alle prescrizioni del PTPR, approvato con la deliberazione del Consiglio regionale 28 gennaio 1993, n. 1338, costituiscono, in materia paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa.

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.46 del 18/03/2009, classifica l'area della necropoli di Casinalbo, oggetto della presente Variante, come di interesse archeologico di tipo ***"a - complesso archeologico",*** definendone la disciplina all'art. 41A delle Norme e precisandone il perimetro di estensione, rispetto al vincolo di tutela del PTCP 1998, sulla base delle cartografie fornite dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici riferite alle campagne di scavo già concluse al 2005 ed escludendo dallo stesso le zone già indagate e libere di testimonianze archeologiche.

Il PTCP2009 definisce all'art. 41A delle Norme le zone "***a - complesso archeologico***" come complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture, con la seguente disciplina:

> *ART. 41A Zone ed elementi di interesse storico-archeologico*
> *2. (P) I siti archeologici di cui al comma 1 sono individuati sulla tavola 1 del presente Piano, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie:*
> ***a. i "complessi archeologici",*** *cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture, ivi compresi i complessi archeologici sui quali vige uno specifico decreto di tutela;*
> *….*
> *3. (P) I siti archeologici a., b.1, b.2, individuati al precedente comma 2 sono assoggettati alle prescrizioni di cui ai commi successivi. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, resta comunque disciplinato dal D. Lgs. 42/2004 s.m.i., parte II, beni culturali, capo VI.*
> *4. (P) Le aree di cui alle lettere a. e b.1 del comma 2 sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni.*
> *In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.*
> *Più in generale è prescritta, per i grandi interventi in aree di interesse storico-archeologico, la programmazione anticipata di sondaggi preventivi e sopralluoghi in*

diversi periodi dell'anno. A tal proposito si rimanda alle direttive di cui all'art. 38 in merito alla realizzazione della Carta delle potenzialità archeologiche.
6. (P) Nelle aree di cui alle lettere a. e b.1 del comma 2, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono esclusivamente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui all'Allegato della L.R. 31/2002 e s.m.i. seguenti:
- manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; opere interne; restauro scientifico; restauro e risanamento conservativo; ripristino tipologico; demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.
7. (I) Le zone di cui al comma 2 possono essere incluse in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
….

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con delibere di Consiglio Regionale n.1338 del 28/01/1993 e n.1551 del 14/07/1993, definisce le specifiche di tutela all'art. 21 - *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico* delle Norme di Piano, come segue:

Art. 21 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
2. Le tavole contrassegnate dal numero 1 del presente Piano delimitano le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicandone l'appartenenza alle seguenti categorie:
a. complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
b1. aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
b2. aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;
c. zone di tutela della struttura centuriata, cioè aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo;
d. zone di tutela di elementi della centuriazione, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.
3. Per le zone e gli elementi appartenenti alle categorie di cui alle lettere a., b1. e b2. del secondo comma valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi quarto, quinto e sesto, le prescrizioni di cui ai successivi commi settimo, ottavo e nono e le direttive di cui al successivo decimo comma.
4. Le zone e gli elementi di cui al terzo comma possono essere inclusi in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
5. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle zone e degli elementi di cui al terzo comma, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere, oltre alle attività ed agli interventi di cui al settimo comma, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la

realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
6. I piani o progetti di cui al quinto comma possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b. del secondo comma, sia nel senso di includere tra le zone e gli di cui alla lettera a. zone ed elementi indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b., sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b. non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.
7. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al quinto comma, nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera a. del secondo comma sono ammesse soltanto le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

4. LA SOSTENIBILITÀ COMPLESSIVA DELLA VARIANTE AL PSC E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP2009 E AL PTPR1993

A - Modifiche cartografiche alle "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" a Casinalbo.

Il Quadro Conoscitivo del PSC vigente nell'analisi e localizzazione delle valenze archeologiche nell'intero territorio comunale fa riferimento al PTCP2009, mettendo in evidenza le risorse presenti distinte in base alla rilevanza archeologica delle diverse aree. Tale distinzione ha messo in risalto la presenza di aree appartenenti alle seguenti categorie:
- aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, cioè aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

La Relazione di VALSAT del PSC all'art. 3.2 "Articolazione del sistema delle scelte" ha individuato tra gli obiettivi generali e specifici in riferimento alle scelte del PSC e alle persistenze storiche, tra cui anche i siti archeologici, il promuovere la valorizzazione dell'identità culturale di Formigine attraverso la qualificazione degli elementi peculiari del suo centro storico e di tutto il patrimonio storico.
Tale tematica viene approfondita all'art. 4.6 "Paesaggio e elementi storico-architettonici": avendo il QC evidenziato la presenza sul territorio di Formigine di un substrato più datato appartenente al periodo romano, di cui rimangono solo alcune tracce (viabilità, piccoli insediamenti e centuriazione), è stata mappata la potenzialità archeologica del territorio e nella tavola *Valsat3a/b* viene mostrato tale elemento in aggiunta ad altri elementi di interesse storico-architettonico, a cui sono state sovrapposte le geometrie relative ai nuovi ambiti di previsione del PSC ed all'infrastrutturazione per la mobilità, esistente e prevista. La tavola *Valsat3a/b* mostra che, rispetto alla potenzialità archeologica del territorio, le nuove previsioni ad est di Casinalbo, quelle a sudovest di Formigine e quelle di Colombaro, sono localizzate su aree ad alto potenziale archeologico, fattore che determina la necessità di effettuare approfondimenti di tipo archeologico in fase di attuazione delle previsioni insediative.

L'area interessata dalla presenza del vincolo di interesse archeologico "a-complesso archeologico" della necropoli di Casinalbo è attualmente classificata dal PSC vigente come parte interna al perimetro del Territorio Urbanizzato in ambito AUC_C - Ambiti consolidati eterogenei di centralità urbana e ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica da qualificare, parte in Territorio Potenzialmente Urbanizzabile, in ambito ANS3.5 - Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente destinate allo sviluppo delle dotazioni territoriali e/o ecologiche e/o dei servizi; parte in Ambiti agricoli periubani. La porzione di area oggetto della presente Variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e risulta classificata come ambito residenziale consolidato con assegnati indici edificatori, già a decorrere dal primo Piano Regolatore Generale approvato nel 1984, come meglio si evince dalla Relazione Illustrativa.

La campagna di scavo condotta dal Museo Civico Archeologico Etnologico dall'anno 1994, anche a seguito della disponibilità da parte dei proprietari degli immobili di demolire alcuni fabbricati rurali dismessi pericolanti e in parte crollati (ex porcilaie) esistenti, ha consentito di indagare una porzione di necropoli ancora intatta in corrispondenza anche degli stessi fabbricati, di accertare una diversa perimetrazione della necropoli, modificando in tal senso più volte il perimetro del vincolo sino a ricomprendere anche porzioni interne al territorio urbanizzato, per poter accertare il limite nord della stessa necropoli.
Le ultime indagini condotte tra gli anni 2013 e 2015, localizzate proprio in corrispondenza dell'ambito consolidato a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti, hanno in realtà rinvenuto una sola sepoltura e hanno appurato che, contrariamente alle aspettative, il margine nord della necropoli risulta privo di delimitazioni ed è riconoscibile solo in base alla progressiva rarefazione delle sepolture, presumibilmente per la presenza di una cava ottocentesca di argilla, attestata nel settore Nord dello scavo, che ne ha obliterato le tracce.

La proposta di variante prevede di riclassificare tale porzione di vincolo di tutela, riferita quindi ad aree già compromesse dall'edificato preesistente demolito per permettere l'approfondimento delle indagini, come zona b2 "*aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti*", l'eliminazione della tutela archeologica in alcune aree marginali già indagate, la riapposizione della tutela di tipo "a-complesso archeologico" in altre porzioni marginali già indagate ma parte del perimetro più ampio della tutela; tale proposta appare coerente con gli esiti delle indagini archeologiche condotte e dei pareri espressi dalla Soprintendenza, garantendo il mantenimento della tutela minima b2 sulle aree già indagate dove è stata appurata l'assenza di stratificazione archeologica e un più organico sviluppo dell'area che potrà essere oggetto di valorizzazione tramite la realizzazione di un parco archeologico.
A tal fine, la Variante propone specifiche disposizioni normative volte a disciplinare il sistema degli elementi che possono concorrere alla valorizzazione del patrimonio archeologico/paesistico (rete paleo idrografica, aree archeologiche e assetto geomorfologico), l'adeguamento del vincolo di tutela alle risultanze delle campagne di scavo e alle esigenze di tutela paesaggistica e il coordinamento degli interventi urbanistici, integrando l'art. 2.10 delle norme di PSC con le seguenti specifiche:

(comma 6) *In relazione agli scavi archeologici che hanno confermato il rilevo del complesso archeologico denominato "necropoli di Casinalbo" il progetto di valorizzazione paesistica dovrà considerare prioritariamente il sistema di relazioni con il reticolo paleo idrografico in quanto funzionale a comprendere le dinamiche di occupazione e trasformazione del territorio.*

….

(comma 8) *In riferimento all'area interessata dalla "necropoli di Casinalbo", gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia definiscono un assetto delle "aree di bordo" coerente con la tutela paesistica del complesso archeologico, attraverso:*

- l'inserimento delle aree pubbliche nel progetto complessivo di valorizzazione del parco archeologico;

- l'ubicazione delle costruzioni private verso i tessuti già edificati e una coerente sistemazione del verde pertinenziale verso le aree pubbliche ricomprese nel progetto di valorizzazione paesistica;

- un assetto compositivo funzionale a garantire unitarietà percettiva all'area tutelata.

La Variante proposta conferma pertanto la tutela paesistica e la possibilità di valorizzazione archeologica dell'area attraverso la realizzazione di un parco, una volta terminate le indagini; il Comune peraltro acquisirà interamente la porzione ad est, interna al perimetro di tutela, nell'ambito delle cessioni previste dal PUA dell'adiacente comparto denominato Ex Maletti: il PUA prevede in cessione gratuita al Comune sia l'intera area interessata dalla tutela di tipo "a-complesso archeologico" in proprietà dei proponenti, sia una porzione di immobile in via Sant'Ambrogio prospiciente la nuova piazza di progetto.
L'acquisizione di tali immobili al patrimonio pubblico permetterà di tutelare maggiormente l'area, di valutare la possibilità di prosecuzione degli scavi archeologici, stante il ritrovamento delle risorse economiche necessarie, e di promuovere progetti pubblici di valorizzazione della memoria della necropoli sia in sito che attraverso un centro museale di documentazione (ai sensi del comma 5 art. 21 del PTPR).

B. Correzione di errori materiali cartografici
Esclusi dalla procedura di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

C. Coordinamento atti
Esclusi dalla procedura di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

5. CONCLUSIONI

In considerazione degli elementi emersi dal Quadro Conoscitivo, dalla Relazione di VALSAT e dalla Relazione Illustrativa del PSC vigente e del PTCP 2009, si rileva che la variante in esame non comporta effetti significativi e peggiorativi sugli obiettivi di tutela dei siti archeologici del territorio, confermando le disposizioni di valorizzazione dell'area della necropoli di Casinalbo.
Le modifiche introdotte non prevedono modifiche dei diritti edificatori assegnati agli ambiti dal PSC né delle dotazioni territoriali previste, non determinano inoltre effetti significativi e peggiorativi nell'ambiente rispetto alle varie componenti ambientali ed antropiche (salute delle persone, biodiversità, aria, acqua, atmosfera, suolo, rumore, patrimonio culturale) analizzate ed evidenziate nella Valsat vigente e alle relative prescrizioni, che vengono confermate dalla presente variante.

Allegato parte integrante - 3

Comune di Formigine

2a VARIANTE AL

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

2a VARIANTE AL PSC E VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP 2009 E AL PTPR 1993

VALSAT

Carta della valutazione ambientale e territoriale Antropico

Tavola VAL.3a **Scala 1:10.000**

PSC
Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 8 del 07/03/2013
Sindaco e Assessore all'Urbanistica: *Franco Richeldi*
Segretario Generale: *Dott.ssa Rosa Lucente*
Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: *Arch. Bruno Marino*
Responsabili del progetto: *Tecnicoop soc. coop. Arch. Rudi Fallaci* (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente), *Arch. Luca Biancucci* (Progettista responsabile)
1a Variante PSC 2018
Adozione: delibera C.C. n.19/04/2018 - Approvazione: delibera C.C. n. 68 del 26/07/2018

2a VARIANTE PSC 2021

Adozione: delibera C.C. n. … del ….		Approvazione: delibera C.C. n. … del …….
Sindaco *Maria Costi*	Assessore all'Urbanistica *Armando Pagliani*	Segretario Generale *Dott.ssa. Clementina Brizzi*
Dirigente Area Programmazione e Gestione del Territorio: *Arch. Alessandro Malavolti* Responsabile del progetto: *Arch. Alessandro Malavolti*		

Legenda

Confine comunale

ELEMENTI URBANISTICI E INFRASTRUTTURALI

Territorio urbanizzato
Aree di sedime di allevamenti dismessi
Settori urbani con problematiche di compatibilita' ambientale/funzionale tra le attivita'

Territorio potenzialmente urbanizzabile

ANS
ANS_B
ASP
Localizzazione di nuova attrezzatura scolastica (Polo scolastico di progetto)
Ipotesi di ampliamento e/o potenziamento di attrezzature scolastiche esistenti

Principali rispetti delle infrastrutture

Fascia di rispetto ferroviario
Fasce di rispetto dei metanodotti
Ambito di rispetto del depuratore

Mobilità

Previsione di nuovi collegamenti stradali
Previsione di nuovi e alternativi collegamenti stradali con sottopasso alla ferrovia
Percorsi ciclopedonali esistenti o in corso di realizzazione
Percorsi ciclopedonali di progetto
Interferenze dei flussi di traffico con i percorsi ciclo-pedonali
Fermate ferroviarie esistenti
Fermate ferroviarie di progetto
Previsioni di nuovi sottopassi alla ferrovia

Inviluppo aree di danno dello stabilimento RIR (DM 9/5/2001)

Area di danno ad elevata letalità
Area di danno ad elevata letalità
Area di danno con lesioni irreversibili
Area di danno con lesioni reversibili

Pozzi acquedottistici

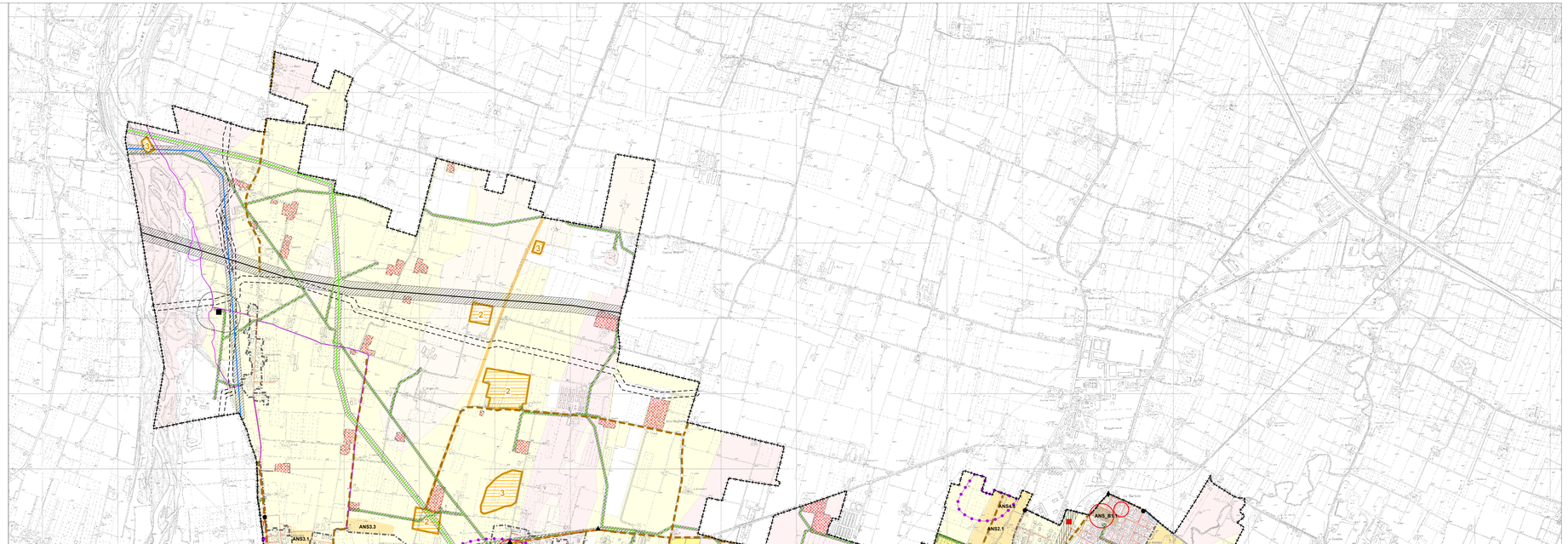
Pozzi acquedottistici
Zonazione dei pozzi a criterio geometrico (raggio 200 m)
Zonazione dei pozzi a criterio cronologico (60gg)
Zonazione dei pozzi a criterio cronologico (365gg)

Rete di distribuzione energia elettrica alta e media tensione

Linea elettrica di alta tensione - 132KV-aereo
Linea elettrica di alta tensione - 132KV-aereo non ottimizzata
Linea elettrica di alta tensione - 380KV-terna singola
Linea elettrica di media tensione esistente
Linea elettrica di media tensione di previsione
Linea elettrica di media tensione in demolizione
Distanze di Prima Approssimazione (DM 29 maggio 2008)

Sistema fognario

Rete bianca
Rete nera
Rete mista
Rete in pressione da impianto di sollevamento



REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Roberto Gabrielli, Responsabile di AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1169

IN FEDE

Roberto Gabrielli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1169

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

OMISSIS

L'assessore Segretario

Felicori Mauro

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi