

VARIANTE 2/2021



COMUNE DI MINERBIO

POC4

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adozione: DCC 8 del
31/3/2017

Approvazione: DCC 40 del
20/12/2017

Adozione: delibera di C.C. _____

Approvazione: delibera di C.C. _____



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STRALCI NORMATIVI

STRALCI CARTOGRAFICI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STRALCI NORMATIVI E CARTOGRAFICI

TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDE DEI VINCOLI

GRUPPO DI LAVORO

PER LA VARIANTE URBANISTICA

UNIONE RENO GALLIERA

SERVIZIO URBANISTICA

Ing. Antonio Peritore

Arch. Elena Lazzari

PER IL COMUNE DI MINERBIO

Arch. Valentina Veratti

Ing. Irene Evangelisti

PREMESSA	3
1 – PROCEDIMENTO ED ELEMENTI DELLA VARIANTE	4
2 – QUADRO CONOSCITIVO	6
2.2 – Vincoli e condizionamenti	6
3 – DIMENSIONAMENTO	8
4 – NORME DI ATTUAZIONE	9
5 – STRALCI CARTOGRAFICI	11

PREMESSA

Il Comune di Minerbio è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale di cui alla L.R. 24 marzo 2000 n.20 *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”*:

- Il Piano Strutturale Comunale (PSC), elaborato in forma associata insieme ai comuni dell’allora Associazione Terre di Pianura (ora Unione), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 28.07.2008 integrata con Deliberazione di C.C. n. 47 del 29.09.2008, successivamente modificato con la Variante n. 01, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2017;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 22.12.2008 e successivamente modificato con le delibere di CC n. 66/2010, 27/2011, 2/2012 e n. 63/2013, nel rispetto dei piani sovraordinati, in primis del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Il Piano Operativo Comunale (POC), chiamato POC4, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 20.12.2017 tutt’ora vigente ed ultimo di altri tre POC scaduti in merito alla loro efficacia;

L’attuale POC, la cui vigenza quinquennale scade il 10.01.2023, ha programmato alcune trasformazioni del territorio comunale per lo più legate ad accordi urbanistici sottoscritti ai sensi dell’articolo 18 della LR 20/2000 tra l’Amministrazione Comunale e operatori privati, ed ha individuato alcune opere pubbliche già pianificate dagli strumenti sovraordinati per le quali si applica il vincolo preordinato all’esproprio secondo termini di legge.

1 – PROCEDIMENTO ED ELEMENTI DELLA VARIANTE

Il presente procedimento consiste in una variante al POC vigente e non ne modifica, pertanto, i termini di vigenza; rientra nel regime transitorio previsto dall'art. 4 comma 4, della legge urbanistica regionale n. 24/2017, che consente di apportare varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti seguendo il procedimento della normativa previgente.

La variante viene illustrata con la presente Relazione Illustrativa, che contiene anche gli stralci cartografici e normativi relativi alle modifiche introdotte; per quanto attiene, invece, la ValSAT, viene aggiornato l'elaborato redatto per il POC4 in quanto, trattandosi di una variante, è opportuno mantenere una valutazione unica e comprensiva di tutte le trasformazioni al territorio introdotte con il POC. Si richiama a tal fine il fatto che la precedente variante al POC4, oggi in itinere, era relativa da un procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e la relativa ValSAT era parte integrante degli elaborati di progetto dell'opera pubblica cui afferiva.

Con la presente variante si introducono le modifiche al POC vigente di seguito descritte. Si tratta di interventi già previsti in precedenti POC, attuati solo parzialmente per la parte edificatoria, causa inerzia della proprietà. Essendo scaduti i termini di validità dei POC anzidetti e, pertanto, i relativi contenuti attuativi, per poter essere portati a termine, necessitano di essere reinseriti nel POC vigente.

Argomento 1:

Viene inserito un intervento previsto nel POC1, "intervento n. 4", il quale è stato attuato solo in parte, sia per quanto riguarda gli interventi di interesse pubblico, che quelli privati. Si ripropone quanto ivi previsto e cioè l'attribuzione di una capacità edificatoria ad uso residenziale di 115 mq di SC per un massimo di 1 unità immobiliare, nonché la demolizione di un edificio esistente con successiva ricostruzione, a parità di superficie, all'interno dell'ambito. La proprietà si era impegnata a cedere un'area di 4.576 mq da destinarsi a dotazione ecologica nell'ambito ANS_D. Tale cessione è già avvenuta in forza dell'accordo stipulato con la proprietà (Sig.ri Destro Franco e Guidi Antonella) ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.104 del 12/12/07. Tale accordo, poi recepito nel POC1, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 24/11/2009, prevedeva inoltre che tale area venisse piantumata a bosco; intervento questo che non è mai stato eseguito.

L'intervento edificatorio privato verrà attuato mediante intervento diretto convenzionato e mantiene la numerazione originaria.

Argomento 2:

Viene inserito un intervento previsto nel POC3, "intervento n. 11", il quale è stato attuato totalmente per gli obblighi di interesse pubblico ed in parte per quelli di interesse privato. Si ripropone quanto ivi previsto e cioè l'attribuzione di una capacità edificatoria ad uso residenziale di 300 mq di SC, per un massimo di 2 unità immobiliari, a fronte di una generale riqualificazione dell'area. La proprietà, con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 e di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 101 del 5/12/2012, si era impegnata anche a cedere del terreno fronte strada funzionale all'allargamento della stessa, nonché alla demolizione dei fabbricati esistenti aventi copertura in cemento amianto con relativo smaltimento ai sensi di legge.

Entrambi gli impegni sono stati eseguiti.

L'intervento edilizio privato verrà attuato mediante intervento diretto convenzionato e mantiene la numerazione originaria.

2 – QUADRO CONOSCITIVO

Con la presente variante si assume il Quadro Conoscitivo descritto nel POC vigente che a sua volta assume quello del PSC aggiornandolo per quanto riguarda le dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi, i servizi di base e le aree e opere previsti nei precedenti POC.

Entrambi gli interventi oggetto di variante, infatti, hanno già assolto gli impegni previsti a loro carico in termini di cessione di aree e, per questo, gli stessi sono stati computati in sede di elaborazione del POC vigente, così come si evince dallo stralcio di seguito riportato:

QUADRO CONOSCITIVO

[...]

3. Attuazione POC1 approvato con delibera C.C. n. 83 del 24.11.2009, POC2 approvato con delibera C.C. n. 43 del 22.07.2013 e POC3 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 15.12.2014

Gli accordi urbanistici inclusi nel POC1, POC2 e POC 3 prevedono l'acquisizione di aree e opere site sia nel capoluogo sia nella frazione di Ca' de' Fabbri, come segue.

AREE ACQUISITE PER VERDE PUBBLICO:

Minerbio

Area 5 - mq 6.200 verde pubblico esterno al relativo comparto (n. 5)
 Area 4 – mq 4.567 verde pubblico esterno al relativo comparto (n. 4)
 Verde piantumato mq 23.100 area Zuccherificio – comparto n. 7
 Area Comparto C2-3 – mq 200 verde pubblico interno al comparto
 Area Comparto C2-4.1 – mq 1.632 verde pubblico interno al comparto

[...]

AREE ACQUISITE PER PUBBLICA UTILITA':

Minerbio

Area 2C – mq 17.195 esterna al relativo comparto (n. 2)
 Area 1 – mq 18.600 adiacente al relativo comparto (n. 1)
 Area Via Casaroli – mq 1.803
 Comparto C2-4.1 – mq 305 marciapiedi e percorsi pedonali
 Area 11 – mq 536,10 (Fg 17, mapp. 93-94) adiacente la via G. Marconi

Ca' de' Fabbri

Comparto C2-11, area di mq 6.963,10 per strade, marciapiedi e percorsi pedonali, interna al comparto
 Comparto C6, area di mq 252 per strade, marciapiedi e percorsi pedonali, interna al comparto

2.2 – Vincoli e condizionamenti

Comparto n. 4.

L'area, quasi completamente esterna al territorio urbanizzato, ma adiacente allo stesso. La parte interna al territorio urbanizzato è classificata come AUC1: ambiti consolidati di buona qualità insediativa. La parte esterna, invece, è classificata – per la parte prossima al territorio urbanizzato – come Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola (AVP) mentre, per la restante parte, è classificata come Ambito per nuovi insediamenti utilizzabile esclusivamente per opere di urbanizzazione, infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, e come dotazioni ecologiche e ambientali (ANS_D, capacità insediativa nulla).

I vincoli e le tutele che interessano l'area sono:

- Potenzialità archeologica: zone normate (zona B2, caratterizzata da aree interfluviali e depositi di palude; vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono). Nelle zone B2 gli "ambiti di trasformazione" (AR, ANS_C, ANS_D, ASP_BN) sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente;
- Rischio sismico grado L1: area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione (art. 6.14 del PTCP, LR 19/2008 e DGR n.2193 del 21/12/2015);

E, in particolare, sull'area ceduta:

- Fascia di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP che recepisce ed integra i contenuti degli artt.17 e 34 dell'elaborato M del PTPR e dell'art.18 del PSAI nonché le corrispondenti norme degli altri Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico);
- Fascia di attenzione degli elettrodotti (art. 3.4.2 del RUE; DM 29/05/2008).

Comparto 11.

L'area, esterna al territorio urbanizzato e posta in adiacenza alla via Marconi, è interamente classificata come Ambito Agricolo Periurbano (AAP).

I vincoli e le tutele che interessano l'area sono:

- Potenzialità archeologica: zone normate (zona B1, caratterizzata da depositi di argine distale e prossimale (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione buono). Nelle zone B1 gli "ambiti di trasformazione" (AR, ANS_C, ANS_D, ASP_BN) e gli "interventi diretti" che prevedono scavo e/o modificazione del sottosuolo che raggiungano una profondità pari o maggiore a 1,4 m dal piano di campagna attuale, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente;
- Rischio sismico grado L1: area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione (art. 6.14 del PTCP, LR 19/2008 e DGR n.2193 del 21/12/2015);

E, in parte:

- Fascia di rispetto stradale di 30 m (D.Lgs n. 285 del 30 aprile 1992 "Nuovo codice della strada"; Dpr n. 495 del 16 dicembre 1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada").

3 – DIMENSIONAMENTO

A seguito dell'inserimento dei due interventi oggetto della presente variante, viene modificato, seppur in maniera non sostanziale, il dimensionamento del POC. Si riporta a seguire una tabella riepilogativa.

	Frazione	Zona	ST	St totale	SC zona	n. alloggi zona previsti da PP	tot. alloggi previsti da PP
Piani particolareggiati in corso di attuazione – residuo							
	Ca' de F.	AUC1	93000		6992	76	
	Tintoria	AUC1	9860		1288	14	
				102860			90

	Frazione	Zona	ST da PSC	St totale ambiti da PSC	SC ambito da attuarsi con POC	n. alloggi ambito previsti da POC	tot. alloggi previsti da POC
Ambiti di nuovo insediamento previsioni POC1							
	Minerbio	ANS_C.2	27170		1200	10	
	Minerbio	ANS_C.3	44390		3033	37	
	Minerbio	ANS_C.6	23160		1415	13	
				94720			
	Ca' de' F	ANS_C.10	9720		900	10	
				9720			70
Ambiti di nuovo insediamento previsioni POC2							
	Minerbio	ANS_C.3	1221		240	2	
	Minerbio	ANS_C.5	15285		3450	23	
Ambiti di nuovo insediamento previsioni POC3							
	Minerbio	AAP (fuori Ambito art.5.6 PSC)				2	
	Minerbio	ANS_C.8	30000		2000+120	21	
				16506			(-)21 *
<i>* L'Ambito Ans_C.8 (Comparto 14) e i relativi 21 alloggi sono stati cancellati</i>							
Previsioni POC3 – capacità edificatoria proveniente da PRG							
	Ca' de F	ANS_C.9	3530		1534	18	
Ambiti di nuovo insediamento previsioni POC4							
	Minerbio	AUC1			180	1	
		AVP			200	2	
		Interv. 4			115	1	
		Interv. 11			300	2	
							3 6

TOTALE ALLOGGI PREVISTI DAI POC PER NUOVI INSEDIAMENTI: 400 103

TOTALE ALLOGGI PREVISTI DAL PSC PER NUOVI INSEDIAMENTI: 653

4 – NORME DI ATTUAZIONE

Con la presente variante non vengono modificate le Norme di Attuazione del POC vigente, bensì le stesse vengono integrate con quanto necessario per disciplinare l'attuazione dei due interventi inseriti.

- **Comparto n. 4 (Capoluogo)**

- ST = mq 7.180
- SC max edificabile nell'intero comparto = mq. 115 di SC (oltre alla demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente nella posizione definita nell'elaborato n. 4 allegato all'Accordo);
- Numero massimo unità immobiliari realizzabili: 1 (oltre alla demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente);
- Sp min: 25% St;
- H max: 7m;
- Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato;
- Dotazioni territoriali: la dotazione di verde pubblico è assolta con la cessione dell'area catastalmente identificata al Fg 3, mapp. 444; i parcheggi pubblici, invece, dovranno essere monetizzati;
- Per tutti gli altri parametri edilizi valgono le prescrizioni del RUE;
- L'attuazione del presente Comparto n. 4 è vincolata al rispetto delle prescrizioni e all'adempimento degli impegni assunti dalla proprietà mediante Accordo ex art. 18 LR 20/2000, approvato dal Comune con Delibera G.C. n.104 del 12/12/07 e sottoscritto il 12/12/07. Tali impegni verranno recepiti e disciplinati - in particolare per quanto attiene la piantumazione dell'area ceduta - nella convenzione urbanistica allegata al titolo edilizio;
- Il comparto presenta un alto grado di rischio sismico: si riportano a tal fine, all'interno delle schede di VALSAT, le prescrizioni specifiche necessarie ad assicurare le condizioni di sicurezza da adottarsi nelle successive fasi pianificatorie.

- **Comparto n. 11 (Capoluogo, Via Marconi - AAP)**

- ST = circa 11000 mq
- SC max. edificabile nell'intero comparto = 300 mq
- Numero massimo unità immobiliari realizzabili: 2
- Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato;
- Per tutti gli altri parametri edilizi valgono le prescrizioni del RUE;
- L'attuazione del presente Comparto n. 11 è vincolata al rispetto delle prescrizioni e all'adempimento degli impegni assunti dalla proprietà mediante Accordo ex art. 18 LR 20/2000, approvato dal Comune con Delibera G.C. n.101 del 05/12/12 e sottoscritto il 19/12/12. Tali impegni verranno recepiti e disciplinati nella convenzione urbanistica allegata al titolo edilizio la quale dovrà, in particolare, contenere la seguente prescrizione:
 - gli spazi aperti del comparto dovranno essere ampi e piantumati con filari di alberi fra di loro intervallati con siepi/cespugli/arbusti quasi a comporre una "parete" vegetale compatta e uniforme, atta a mitigare l'impatto dell'area industriale verso il capoluogo;

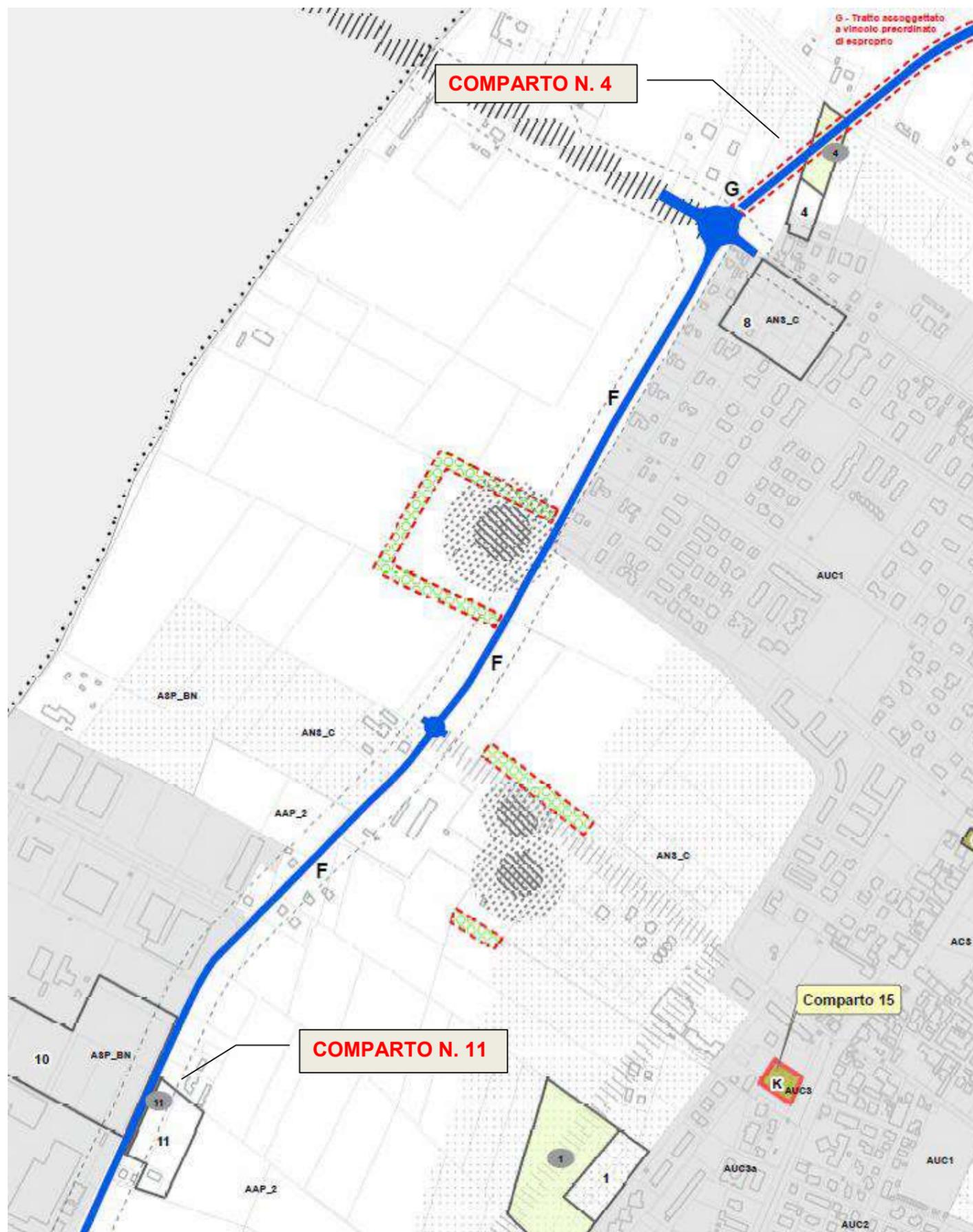
- Dotazioni territoriali: la dotazione di verde pubblico si riterrà assolta con la realizzazione delle opere di mitigazione a verde di cui al punto precedente; i parcheggi pubblici, invece, dovranno essere monetizzati;

5 – STRALCI CARTOGRAFICI

Si riporta come allegati alla presente relazione, gli stralci degli elaborati grafici relativi alle aree modificate dalla presente variante al POC4 e le quali saranno successivamente coordinate a seguito dell'approvazione della variante stessa.

Gli stralci illustrano:

- Stralcio POC4 vigente e la proposta di variante
- Stralcio PSC vigente
- Stralcio tavola dei vincoli e scheda dei vincoli

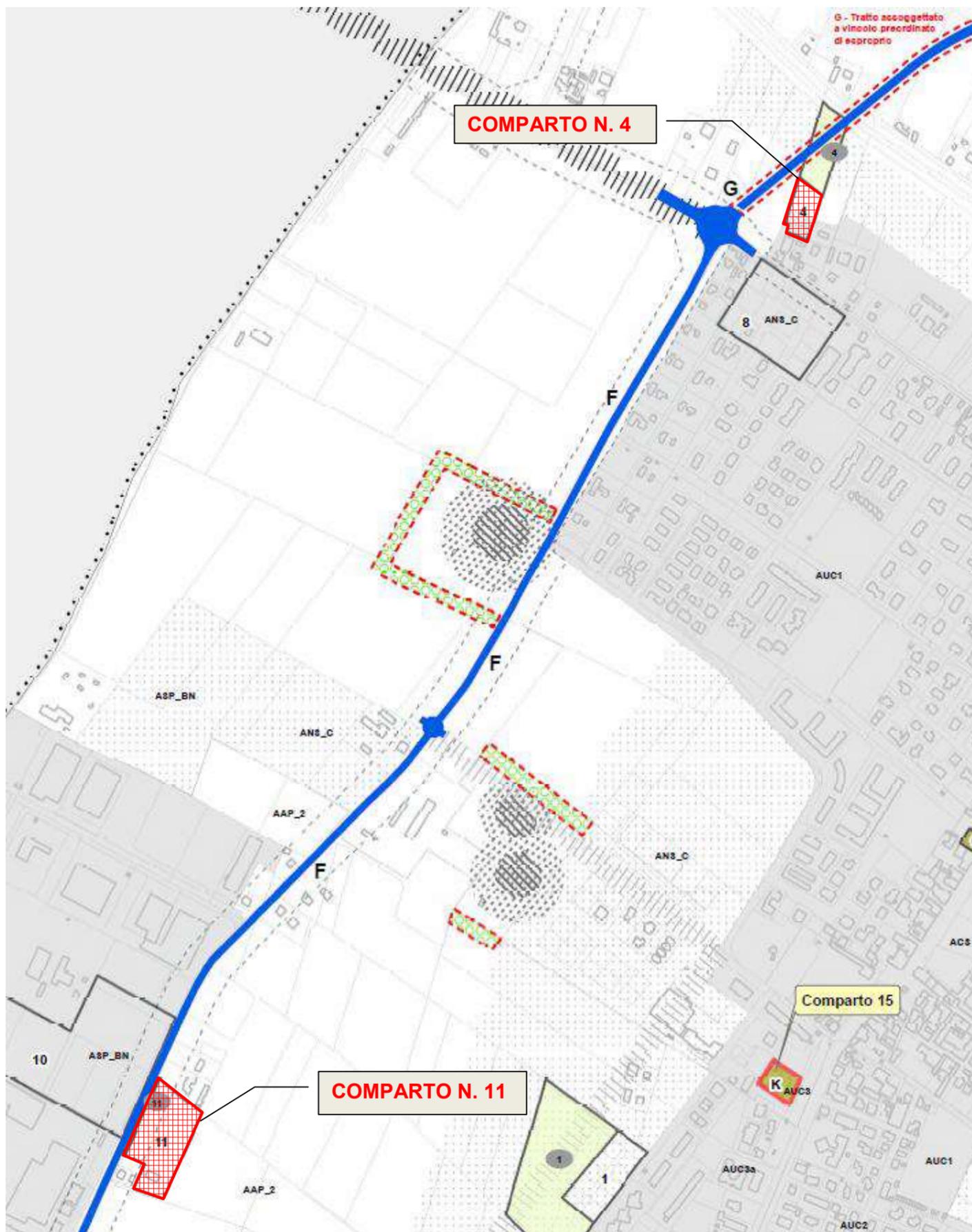


POC VIGENTE

TAV. 1 - LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI, Scala 1:5.000

LEGENDA

- Territorio Urbanizzato
- Territorio Urbanizzabile
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nel presente POC 4
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC, relativi ad impianti produttivi isolati in territorio rurale
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nel presente POC 4, relativi ad impianti produttivi isolati in territorio rurale
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC, relativi ad attrezzature e/o interventi di ammodernamenti su spazi collettivi
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nel presente POC 4, relativi ad attrezzature e/o interventi di ammodernamenti su spazi collettivi
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC, relativi ad aree a verde pubblico parzialmente o totalmente finanziato da privati
- Viabilità carrabile e/o ciclo-pedonale prevista dai precedenti POC
- Viabilità carrabile prevista dal presente POC 4
- Viabilità carrabile prevista dal presente POC 4 e assoggettata a vincolo preordinato di esproprio
- Viabilità ciclo-pedonale prevista dal presente POC 4
- Viabilità ciclo-pedonale prevista dal presente POC 4 e assoggettata a vincolo preordinato di esproprio
- Aree boscate per mitigazione ambientale
- Aree per mitigazione ambientale, assoggettate a vincolo preordinato di esproprio
- ++++ Rispetto cimiteriale
- I Soglia di rischio cluster gas
- II Soglia di rischio cluster gas
- Fascia di rispetto stradale
- n Opera pubblica finanziata (totalmente o parzialmente) dal comparto indicato



PROPOSTA DI VARIANTE

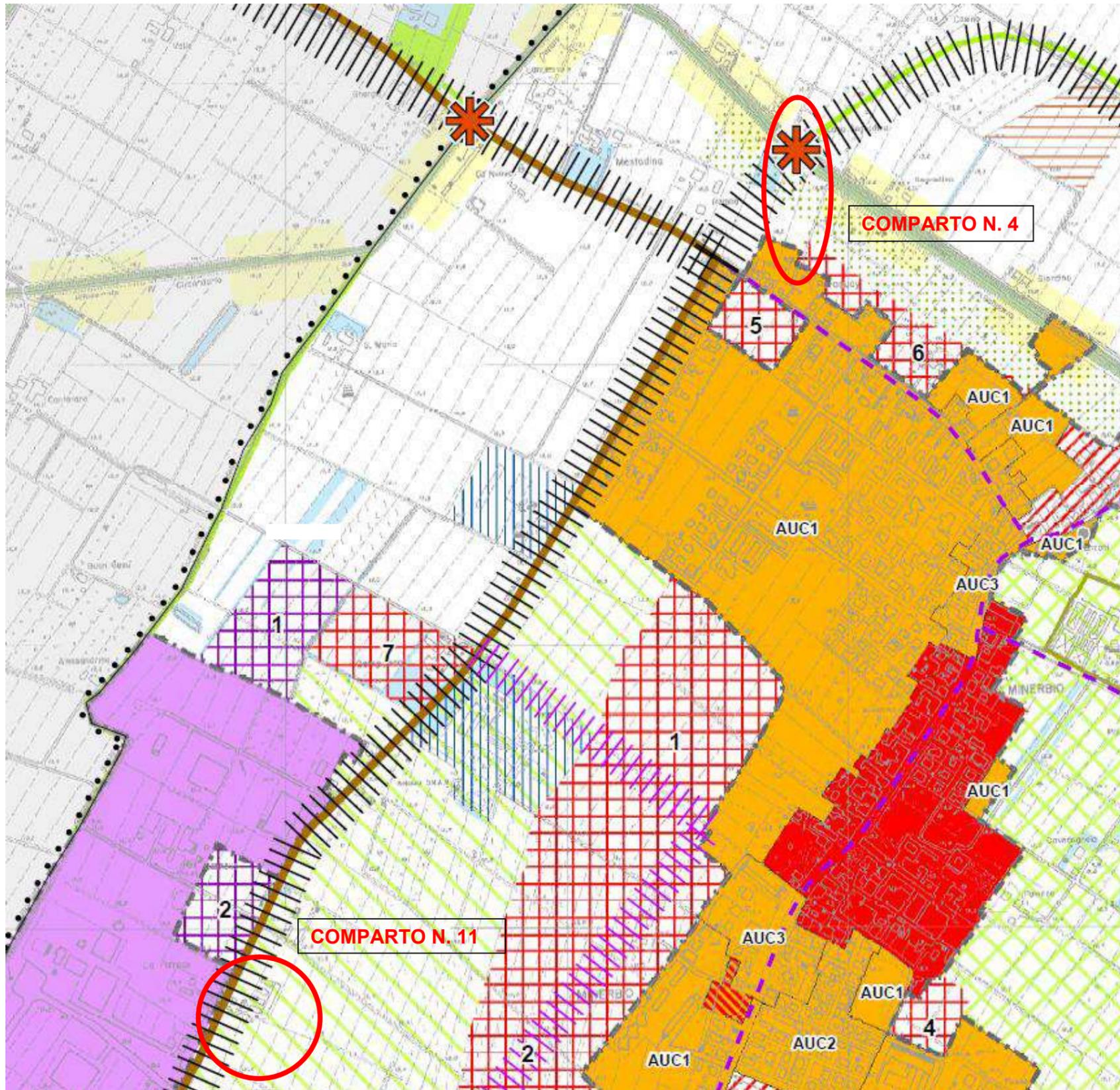
POC: TAV. 1 - LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI, Scala 1:5.000

LEGENDA

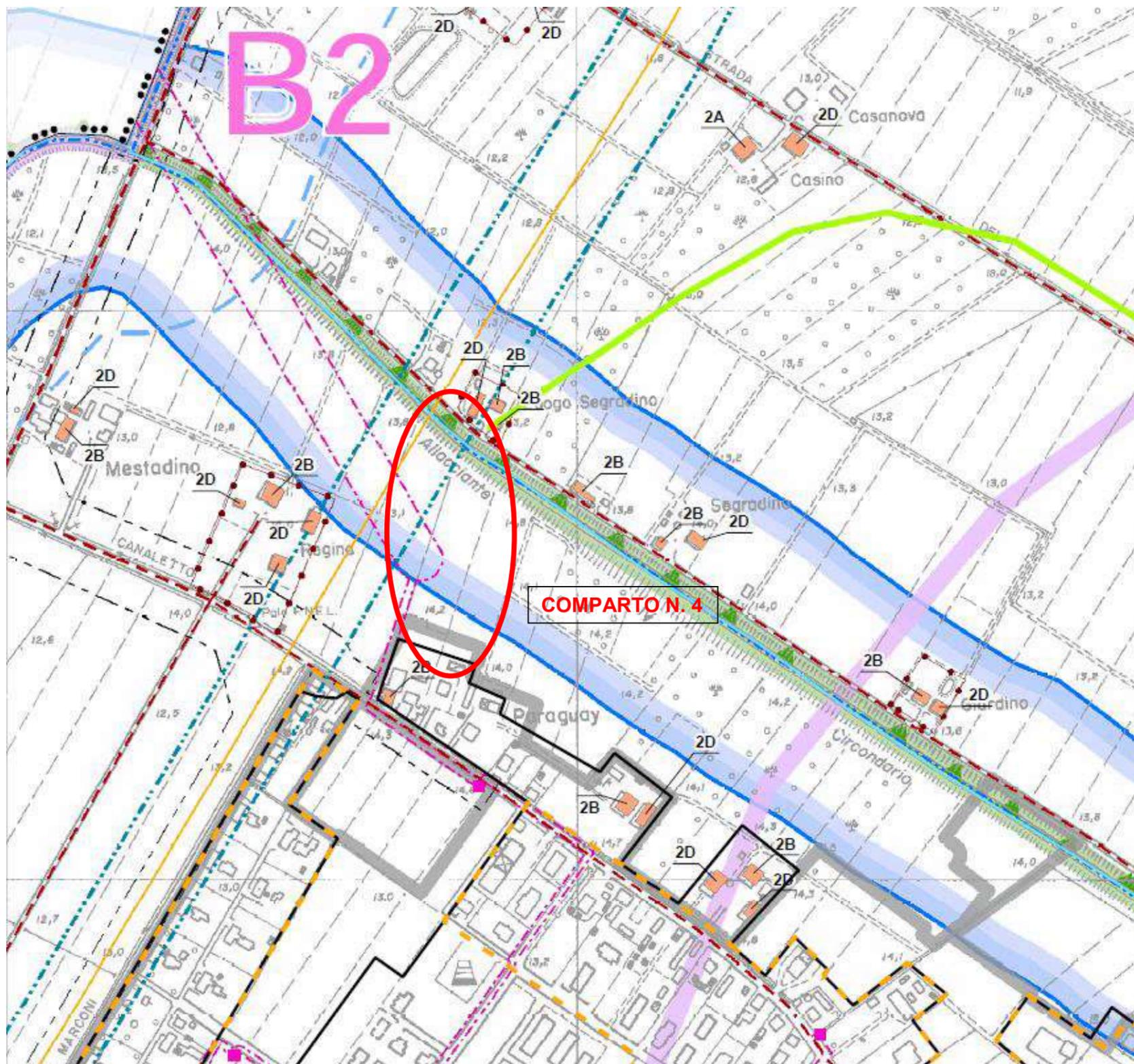
- Territorio Urbanizzato
- Territorio Urbanizzabile
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nel presente POC 4
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC, relativi ad impianti produttivi isolati in territorio rurale
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nel presente POC 4, relativi ad impianti produttivi isolati in territorio rurale
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC, relativi ad attrezzature e/o interventi di ammodernamenti su spazi collettivi
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nel presente POC 4, relativi ad attrezzature e/o interventi di ammodernamenti su spazi collettivi
- Comparti di attuazione con relativa numerazione previsti nei precedenti POC, relativi ad aree a verde pubblico parzialmente o totalmente finanziato da privati
- Viabilità carrabile e/o ciclo-pedonale prevista dai precedenti POC
- Viabilità carrabile prevista dal presente POC 4
- Viabilità carrabile prevista dal presente POC 4 e assoggettata a vincolo preordinato di esproprio
- Viabilità ciclo-pedonale prevista dal presente POC 4
- Viabilità ciclo-pedonale prevista dal presente POC 4 e assoggettata a vincolo preordinato di esproprio
- Aree boscate per mitigazione ambientale
- Aree per mitigazione ambientale, assoggettate a vincolo preordinato di esproprio
- Rispetto cimiteriale
- I Soglia di rischio cluster gas
- II Soglia di rischio cluster gas
- Fascia di rispetto stradale
- n Opera pubblica finanziata (totalmente o parzialmente) dal comparto indicato

PSC – SCHEMA DI ASSETTO STRUTTURALE

TAV. 3 – scala 1:10.000



- Confine comunale
- Limite fra l'Unità di Paesaggio della centuriazione (a sud) e l'Unità di Paesaggio della bonifica (a nord)
- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
 - Viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale
 - Viabilità secondaria di rilievo intercomunale
 - Principale viabilità urbana di distribuzione
 - Corridoio interessabile dalla realizzazione di nuova viabilità di rilievo intercomunale o dal potenziamento di viabilità esistente
 - Corridoi interessabili per la realizzazione di nuova viabilità urbana di distribuzione
- TERRITORIO URBANIZZATO**
 - Perimetro del territorio urbanizzato
 - ACS- Centro storico (art.5.1)
 - AUC - Ambiti urbani consolidati (articolazioni: AUC1,AUC2, AUC3, AUC4) (art.5.2)
 - Porzione dell'ambito AUC3 da assoggettare a progetto unitario o a POC
 - ASP_C - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (art.5.4)
 - ASP_B - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art.5.4)
 - AR - Ambiti da riqualificare (art.5.3)
- TERRITORIO URBANIZZABILE**
 - ANS_C - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani (art.5.5)
 - ANS_D - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani interni a fasce di tutela fluviale da sistemate a verde pubblico (art.5.5)
 - ASP_BN - Potenziali nuovi ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art.5.7)
- TERRITORIO RURALE**
 - AVP - Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva
 - ARP - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico
 - AAP - Ambito periurbano marginale
 - AAP - Ambito periurbano di interesse storico-paesaggistico
 - Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili
 - Impianti per estrazione, stoccaggio e distribuzione gas
 - Impianti produttivi isolati in territorio rurale
 - Impianto tecnologico per il trattamento di rifiuti autorizzato ai sensi delle specifiche normative ambientali (art.208 D.lgs 152/2006)
 - Complesso di edifici da recuperare (art.5.10 comma 4bis)
- PRINCIPALI DOTAZIONI TERRITORIALI**
 - Cimiteri
 - Depuratori
 - Fasce boscate periurbane o di mitigazione
- PROGETTO DI RETE ECOLOGICA**
 - Nodi ecologici complessi provinciali
 - Corridoi ecologici provinciali
 - Nodi semplici locali
 - Corridoi ecologici locali
 - Elementi minuti di potenziale rilievo ecologico
 - Zone di rispetto dei nodi ecologici complessi
 - Aree di potenziale localizzazione di interventi idraulici strutturali con potenzialità di valorizzazione come nuovi nodi ecologici (art.2.17)
 - Punti di criticità della rete ecologica nelle intersezioni con infrastrutture viarie o aree urbane
 - Ipotesi di ricollocazione del Consorzio Agrario Provinciale



PSC – SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E RELATIVI ALLA SICUREZZA E VULNERABILITA' DEL TERRITORIO

TAV. 1.1 – scala 1:5000

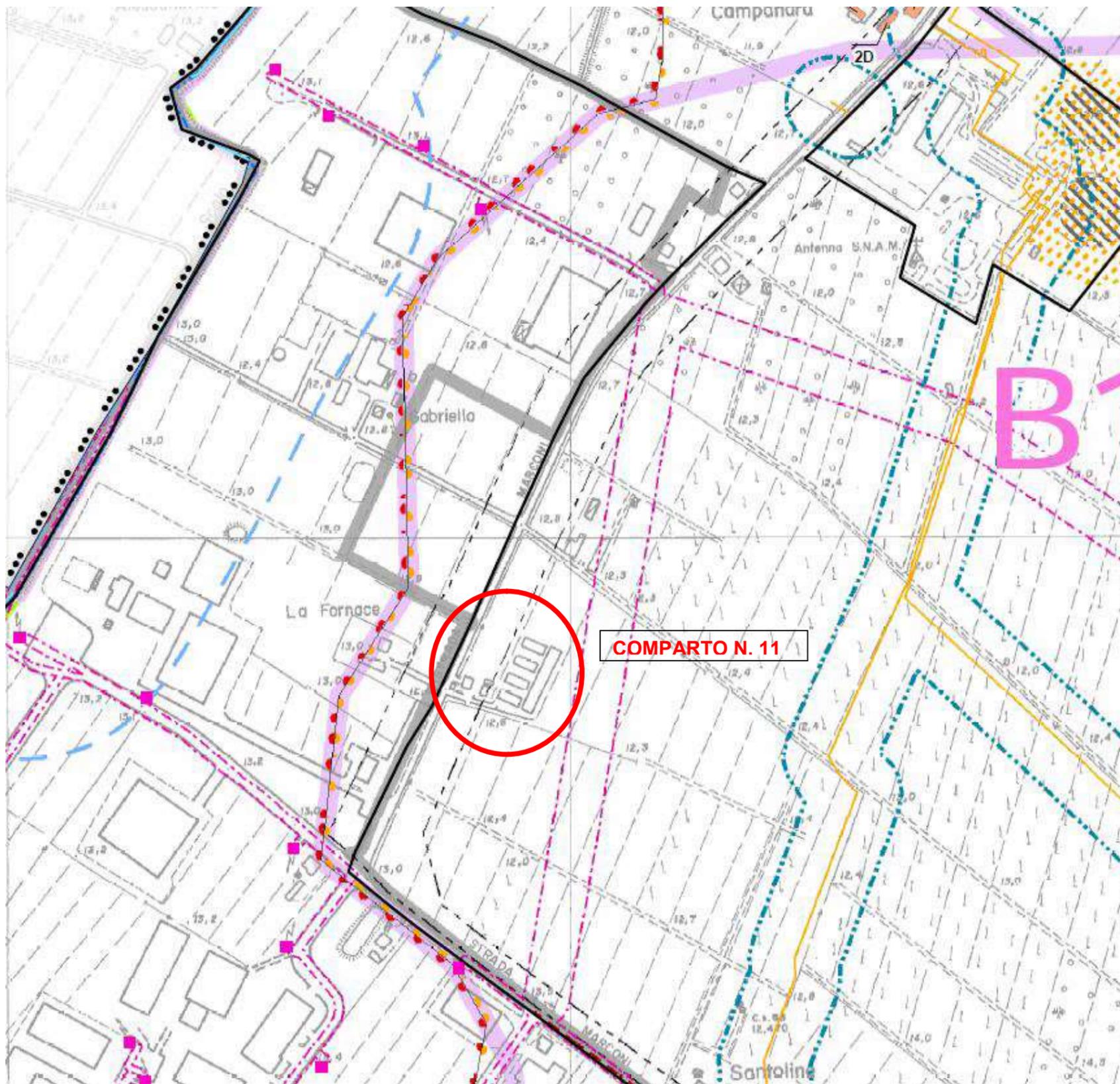
LEGENDA

- Confine comunale
- Territorio urbanizzato
- Territorio urbanizzato alla data del 2003
- Territorio urbanizzato alla data del 1989
- TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE**
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 4.2 PTCP)
- Fascia di tutela fluviale (art. 4.3 PTCP)
- Fascia di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP)
- Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura: nodi ecologici complessi (art.7.4 PTCP)
- Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura: zone di rispetto dei nodi ecologici (art.7.4 PTCP)
- Sistema delle aree forestali (art.7.2 PTCP)
- Rete Natura 2000 - Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) (art. 3.7 PTCP, DPR 8/09/1999 n.357 e art. 3.3 PSC)
- Zone umide (art.3.5 e art.3.6 PTCP)
- Maceri (PSC_ALL_A)
- Progetto rete ecologica: Nodi ecologici complessi provinciali (art.3.5 e 3.6 PTCP e art.3.3 PSC)
- Progetto rete ecologica: Corridoi ecologici provinciali (art.3.5 e 3.6 PTCP e art.3.3 PSC)
- Progetto rete ecologica: Nodi semplici locali (art.3.5 e 3.6 PTCP e art.3.3 PSC)
- Progetto rete ecologica: Corridoi ecologici locali (art.3.5 e 3.6 PTCP e art.3.3 PSC)
- TUTELE DELL'IDENTITA' STORICO CULTURALE DEL TERRITORIO**
- Immobili accentrati e sparsi di valore storico-architettonico (TIT. IV-Capo 4.1 RUE)
- Immobili accentrati e sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale (TIT. IV-Capo 4.1 RUE)
- 1 - restauro scientifico
- 2A - restauro e risanamento conservativo tipo "2.A"
- 2B - restauro e risanamento conservativo tipo "2.B"
- 2D - restauro e risanamento conservativo tipo "2.D"
- Centri storici (art.5.1 PSC e Capo 4.1 RUE)
- Zone di tutela della struttura centurata (art.8.2 PTCP)
- Zone di tutela di elementi della centurazione (art.8.2 PTCP)
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2 PTCP)
- Potenzialità archeologica: zone normate (PSC_ALL_A)
- A2- aree interfuviali di accertato interesse (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione variabile)
- B1 - depositi di argine distale e prossimale (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione buono)
- B2 - aree interfuviali e depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono)

PSC – SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E RELATIVI ALLA SICUREZZA E VULNERABILITA' DEL TERRITORIO

TAV. 1.3 – scala 1:5000



- Aree di interesse archeologico (siti archeologici e relativo codice di riferimento): Zona normata B1 (PSC_ALL_A)
- Aree di interesse archeologico (siti archeologici e relativo codice di riferimento): Zona normata B2 (PSC_ALL_A)
- Persistenza della centuriazione romana e relativo codice di riferimento (PSC_ALL_A)
- Corti coloniche integre nella loro configurazione (TIT. IV-Capo 4.1 RUE)
- Giardini di pregio (Allegato C del RUE)
- Sistema storico delle acque derivate: canali (art. 8.5 PTCP)
- Aree interessate da bonifiche storiche di pianura (art. 8.4 PTCP)
- Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico (PSC_ALL_A)
- Viabilità storica (art. 8.5 PTCP)
- Visuali di pregio su strutture dell'insediamento storico (PSC_ALL_A)
- * Principali complessi architettonici storici non urbani (art. 8.5 PTCP)
- AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO**
- Aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo (art. 136 D.Lgs 42/2004)
- Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150 (art. 142 D.Lgs 42/2004)
- TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E SICUREZZA DEL TERRITORIO**
- Aree ad alta probabilità di inondazione (art. 4.5 PTCP)
- Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali: aree di localizzazione di interventi (art.4.6 PTCP e PSC_ALL_A)
- Rischio sismico: C - area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti (art.6.14 PTCP)
- Rischio sismico: L1 - area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione (art.6.14 PTCP)
- DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE E RELATIVI RISPETTI**
- Fascia di rispetto stradale (D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Capo 3.3 del RUE)
- Rispetto cimiteriale (Art. 3.6.2 del RUE)
- Rispetto dei depuratori (Art. 3.4.4 del RUE)
- Fascia di attenzione degli elettrodotti (PSC_ALL_A, Art. 3.4.2 del RUE, D.M. 29/05/2008)
- Cabine della rete di Media Tensione (D.M. 29/05/2008, PSC_ALL_A, Art. 3.4.2 del RUE)
- Rete metano (Art.3.4.3 del RUE)
- Fascia di servitù condotte metano (art.3.4.3 RUE)
- I soglia di rischio cluster gas (Art. 3.4.3 del RUE)
- II soglia di rischio cluster gas (Art. 3.4.3 del RUE)

