

Comune di
MALALBERGO



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE n. 6/2017
(integrazioni normative)
(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

TAVOLA DEI VINCOLI SCHEDA DEI VINCOLI

(Art. 19 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

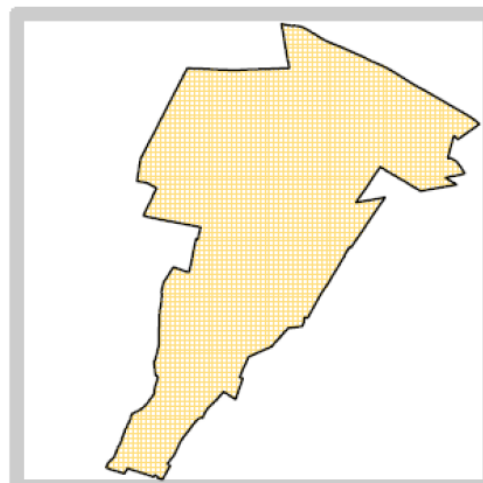
Elab. 2

Sindaco
Monia Giovannini

Segretario comunale
Dott. Giuseppe Beraldi

UNIONE RENO GALLIERA
Servizio Urbanistica
Il Responsabile Ing. Antonio Peritore

Adozione delib. C.C. n. 6 del 23/02/2017
Approvazione delib. C.C. n. 25 del 21/06/2017



GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

Servizio Urbanistica

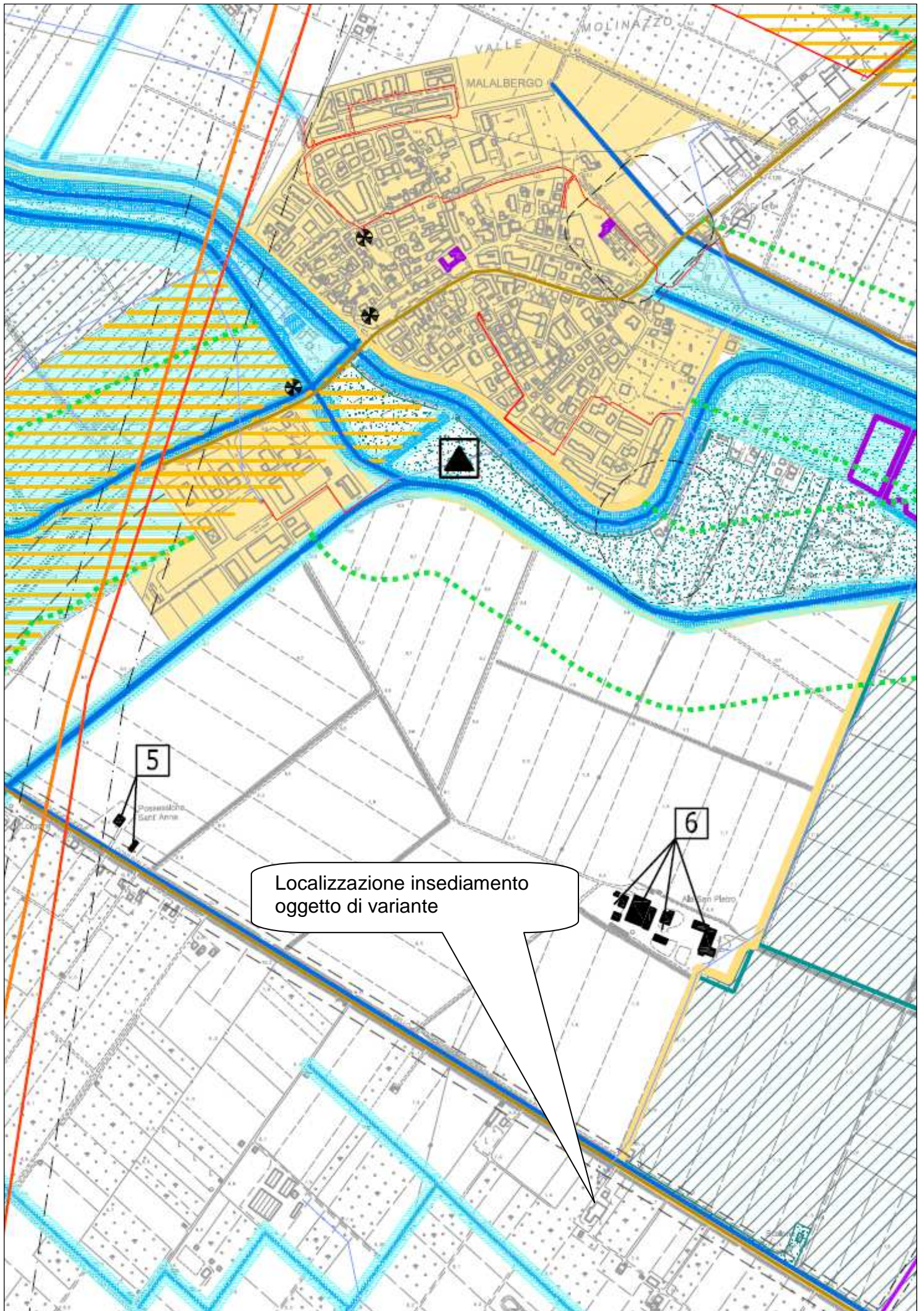
- Ing. Antonio Peritore
- Geom. Ivano Venturini
- Arch. Matteo Asioli

Per il Comune di Malalbergo

- Geom. Federico Ferrarato
- Geom. Adonella Balboni


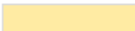
TAVOLA DEI VINCOLI

**Stralcio Tav. 2 del PSC
Carta Unica del territorio**





Localizzazione insediamento
oggetto di variante

SIMBOLOGIA








-  Territorio extracomunale
-  Territorio edificato (TU+TPU+AR-A,AR-B)

Sistema delle infrastrutture (Art. 20)


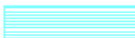

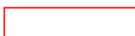
-  Corridolo di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
- 

SISTEMI CONDIZIONANTI








Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14)

-  Zone di protezione speciale ZPS e SIC
-  Zone umide
-  Aree boscate
-  Zone di tutela naturalistica
-  Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)
-  Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Sistema idrografico (Art. 16)

-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Fasce di pertinenza fluviale
-  Area ad alta probabilità di inondazione

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)

-  Principali canali storici
-  Viabilità storica
-  Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004)
-  Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (segnalati dal PTCP e dal Comune)
-  Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004)
-  Aree interessate da bonifiche storiche di pianura
-  Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19)







-  Fasce di rispetto stradali
-  Fasce di rispetto dei depuratori
-  Fasce di rispetto del metanodotti e area di salvaguardia delle cabine di prelievo da Snam
-  Metanodotto nazionale Minerbio-Zimella
-  Metanodotto nazionale Minerbio-Poggio Renatico
-  Metanodotto nazionale Minerbio-Cortemaggiore
-  Metanodotto regionale Minerbio-Ferrara
-  Metanodotto regionale Allacciamento AIE
-  Metanodotto regionale Minerbio-Cremona
-  Cabine gas di prelievo e riduzione di pressione di distretto esistenti
-  Fasce di rispetto dei cimiteri
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione
-  Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga n° 226 (Colunga - Este)
-  Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV n° 702 (Colunga - Ferrara Sud)
-  Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Collegamento cabina primaria Altedo
-  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi
-  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi di progetto
-  Elettrodotto media tensione - cavo aereo
-  Elettrodotto media tensione - cavo interrato
-  Elettrodotto media tensione - cavo interrato di progetto
-  Localizzazione Azienda soggetta a Rischio di Incidenza Rilevante
-  Localizzazione vasca di laminazione esistente

Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Art. 18.d1






- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Chiesa di Altedo |
| 2 | Ex Chiesa di Pegola |
| 3 | Villa Scarani |
| 4 | Villa Scarani - Oratorio |
| 5 | Corte Sant'Anna |
| 6 | Aia San Pietro |

SCHEDA DEI VINCOLI

SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE

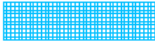



| DESCRIZIONE DEL VINCOLO | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC | RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC | RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE | DISPOSIZIONI | EFFETTI DEL VINCOLO | RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|--|---|
| Zone di protezione speciale (ZPS) | Tav. 2 | Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. b) | Art. 3.7 del PTCP | E' prescritta la tutela a la manutenzione delle aree perseguendo la finalit  di tutela della biodiversit  tutelando gli spazi naturali o seminaturali. | Edificabilit  relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC |  |
| Siti di Importanza Comunitaria (SIC) | Tav. 2 | Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. b) | Art. 3.7 del PTCP | E' prescritta la tutela a la manutenzione delle aree perseguendo la finalit  di tutela della biodiversit  tutelando gli spazi naturali o seminaturali, tenendo conto del Piano d'Azione per la gestione del SIC | Edificabilit  relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC |  |
| Zone Umide | Tavv. 1 e 2 | Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. d) | Art. 3.5 comma.18 e art. 3.6 comma 2 lett.g) del PTCP. | Tutelare e mantenere le aree per valorizzare, consolidare e migliorare la biodiversit  favorendo la fruizione a scopo didattico-ricreativo, con possibilit  di modificazioni esclusivamente per lo svolgimento delle attivit  produttive agricole funzionalmente correlate. Sono di norma vietati interventi che ne depauperino il grado di naturalit  e biodiversit . | Edificabilit  relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC |  |
| Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura | Tavv. 1 e 2 | Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. c) | Art.7.4 del PTCP | Si prevede la finalit  primaria di tutelare e potenziare la biodiversit  vegetazionale e faunistica e migliorare la qualit  paesaggistica del territorio, garantendo un'efficace continuit  ed interconnessione fra gli spazi naturali e semi-naturali presenti o in esso ricreabili con appositi interventi. | Edificabilit  relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC |  |
| Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua | Tav. 2 | Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. a) | Artt. 134, 142 e 146 D.Lgs 42/2004 | Tutti gli interventi su edifici esistenti o di modificazione morfologica del territorio che alterino lo stato dei luoghi, sono soggetti ad "autorizzazione paesaggistica" | Edificabilit  relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC; qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi   soggetta ad autorizzazione paesaggistica |  |
| Aree boscate forestali | Tav. 2 | Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. e) | Art. 7.2 del PTCP Del. G.R. 549/2012 | Sono prescritti interventi miranti alla tutela naturalistica ed alla protezione idrogeologica delle aree, nonch  alla fruizione didattica per la ricerca scientifica, turistico-ricreativa, con l'ammissibilit  di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, nonch  impianti di pubblica utilit . | Edificabilit  relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC |  |

SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE

| DESCRIZIONE DEL VINCOLO | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC | RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC | RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE | DISPOSIZIONI | EFFETTI DEL VINCOLO | RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA |
|--|-------------------------------------|---|--|---|---|---|
| Nodi ecologici complessi provinciali | Tav. 1 e 2 | Art. 15, paragrafo 1, c. 5, lett.b), punto 1) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lettera a) e b) | Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP | Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio. In particolare per i nodi ecologici sono ammessi interventi di manutenzione di infrastrutture ed impianti esistenti, ristrutturazione ed ampliamento di quelli non delocalizzabili, realizzazione ex novo di attrezzature ed impianti di rilevanza meramente locale. Sono altresì ammessi interventi su manufatti esistenti, annessi rustici aziendali o interaziendali, allevamenti zootecnici non intensivi e strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli professionali. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC |  |
| | | | | | |  |
| Nodi ecologici semplici locali | Tav. 1 | Art. 15, paragrafo 1, c. 5, lett.a) punto 1) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lettera a) e b) | Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP | Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio. In particolare per i nodi ecologici sono ammessi interventi di manutenzione di infrastrutture ed impianti esistenti, ristrutturazione ed ampliamento di quelli non delocalizzabili, realizzazione ex novo di attrezzature ed impianti di rilevanza meramente locale. Sono altresì ammessi interventi su manufatti esistenti, annessi rustici aziendali o interaziendali, allevamenti zootecnici non intensivi e strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli professionali. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC |  |
| | | | | | |  |
| Zona di rispetto del Nodo Ecologico complesso provinciale | Tav. 1 e 2 | Art. 15, paragrafo 1, c. 4, lett.c) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lettera a) e b) | Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP | Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio. In particolare per i nodi ecologici sono ammessi interventi di manutenzione di infrastrutture ed impianti esistenti, ristrutturazione ed ampliamento di quelli non delocalizzabili, realizzazione ex novo di attrezzature ed impianti previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, o di rilevanza meramente locali, nonché realizzazione di impianti tecnici di | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC |  |



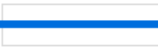



| | | | | | | |
|---|--------|--|---|---|---|--|
| | | | | modesta entità. Sono altresì ammessi interventi su manufatti esistenti, annessi rustici aziendali o interaziendali, allevamenti zootecnici non intensivi e strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli professionali. | | |
| Corridoio Ecologico provinciale | Tav. 1 | Art. 15, paragrafo 1, c. 5, lett.d) punto 2) e paragrafo 2, c. 3 e 5 | Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP | Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC | |
| Corridoio Ecologico Locale | Tav. 1 | Art. 15, paragrafo 1, c. 5, lett.e) punto 2) e paragrafo 2, c. 3 e 5 | Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP | | | |
| Maceri di Importanza ecologica | Tav. 1 | Art. 15, par. 1, c. 4, lett. f) | Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 8.5 comma 10 del PTCP, art. 19 del RUE | Occorre perseguire la conservazione e rafforzamento dei maceri sia dal punto di vista della vegetazione che dal punto di vista della gestione delle acque in termini di qualità; il regolamento comunale del verde può stabilire in quali casi e con quali modalità è possibile chiudere un macero o riproporlo in altra posizione. | Non incide sulla edificabilità | |
| Elementi di importanza ecologica | Tav. 1 | Art. 15, par. 2, c. 4 lett. g) | Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 8.5 comma 10 del PTCP, art. 19 del RUE | Occorre prevedere azioni di conservazione e rafforzamento dell'apparato vegetazionale. | Non incide sulla edificabilità | |
| Filari di Importanza ecologica | Tav. 1 | Art. 15, par. 2, c. 4 lett. h) | Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 8.5 comma 10 del PTCP | Occorre prevedere azioni di conservazione e rafforzamento dell'apparato vegetazionale. | Non incide sulla edificabilità | |





SISTEMA IDROGRAFICO

| DESCRIZIONE DEL VINCOLO | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC | RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC | RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE | DISPOSIZIONI | EFFETTI DEL VINCOLO | RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|---|---|---|---|
| Alvei attivi e invasi dei bacini idrici | Tav. 2 | Art. 16, paragrafo 2, lettera a) | Art. 4.2 PTCP, art. 18 PTPR | <p>Gli alvei attivi, anche ai fini della sicurezza idraulica, sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo. Il reticolo idrografico, costituito dall'insieme degli alvei attivi comprende il reticolo idrografico principale, quello secondario e quello minore.</p> <p>Gli interventi ammessi sono quelli atti a favorire il deflusso idraulico e la riduzione dell'artificialità dei corsi d'acqua, favorendo la funzione di corridoi ecologici, la qualificazione con percorsi ciclopeditoni e sistemazioni a verde e favorendo la rilocalizzazione delle costruzioni esistenti all'interno degli alvei considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica.</p> | Inedificabilità assoluta |  |
| Fasce di Tutela fluviale | Tav. 2 | Art. 16, paragrafo 2, lettera b) | Art. 4.3 PTCP, art. 17 PTPR, art. 6 Piano Str. Navile-Savona Abbandonato. | <p>Obbligo di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico.</p> <p>Obbligo di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesci di fenomeni di instabilità dei versanti; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua. Gli interventi ammessi, sono quelli atti a favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e messi non motorizzati, sistemazione e a verde, chioschi ed attrezzature per la funzione ricreativa dell'ambiente fluviale e perfluviario; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.</p> | Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle PSC. |  |
| Fasce di Pertinenza Fluviale | Tav. 2 | Art. 16, paragrafo 2, lettera c) | Art. 4.4 PTCP, art. 6 Piano Str. Navile-Savona Abbandonato.. | <p>Obbligo di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, prevedendo interventi che possano concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua al deflusso delle acque sotterranee.</p> <p>Gli interventi ammessi, sono quelli atti a favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e messi non motorizzati, sistemazione e a verde, chioschi ed attrezzature per la funzione ricreativa dell'ambiente fluviale e perfluviario; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.</p> | Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle PSC. |  |
| Aree ad alta probabilità di | Tav. 2 | Art. 16, paragrafo 2, lettera d) | Artt. 4.5 e 4.6 PTCP, artt. 3 e 4 | E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti edilizi solo se interni al territorio urbanizzato, di infrastrutture per servizi essenziali non | Inedificabilità relativa secondo quanto riportato |  |


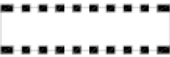
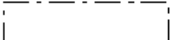
| | | | | | | |
|--|--------|-----------------------------|--|---|---|--|
| inondazione | | | Piano Str. Navile-Savena Abbandonato. | diversamente localizzabili, e di interventi su fabbricati esistenti che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico. | all'art. Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle PSC. | |
| Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica | Tav. 2 | Art. 16, parag. 2, lett. e) | Art. 4.8 PTCP, art. 5 Piano Str. Navile-Savena Abbandonato - Direttiva per la sicurezza idraulica Autorità di Bacino 25/1/2009 | Per tutto il territorio comunale è applicato l'art. 20 del PSAI per il controllo degli apporti d'acqua; nelle zone di nuova edificazione dovranno essere realizzati sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume di 500 mc/Ha, e per i terreni agricoli, l'adozione di sistemi di drenaggio che modifichino i regimi idraulici, occorrono sistemi idraulici compensativi pari a 100 mc/Ha. Dovranno essere rispettate le regolamentazioni indicate nella Direttiva per la sicurezza idraulica approvata dall'Autorità di Bacino il 25 gennaio 2009. In particolare ogni trasformazione urbanistica è soggetta alla verifica idraulica dell'efficienza della rete scolante con riferimento ai Piani Consortili | Inedificabilità assoluta | |



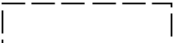
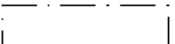
SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

| DESCRIZIONE DEL VINCOLO | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC | RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC | RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE | DISPOSIZIONI | EFFETTI DEL VINCOLO | RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA |
|--|-------------------------------------|---|---|---|--|---|
| Aree di interesse archeologico | Tav. 3 | Art. 18, paragrafo 1, c. 1, lett. a) e paragrafo 2, c. 1, lett. a) | Art. 8.2 del PTCP, artt. 21 e 31 PTPR | Tutti gli interventi di modifica dell'assetto del sottosuolo ove sia accertata la presenza di resti di interesse archeologico comporteranno indagini preliminari in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al relativo nulla-osta preventivo. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC. |  |
| Viabilità storica | Tav. 2 | Art. 18, paragrafo 1, c. 1, lett. b) e paragrafo 2, c. 1, lett. b) | Art. 8.5 del PTCP, art. 20 c.1 e art. 24 del PTPR | La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente. | Inedificabilità assoluta |  |
| Principali canali storici | Tav. 2 | Art. 18, paragrafo 1, c. 1, lett. c) e paragrafo 2, c. 1, lett. c) | Art. 8.5 del PTCP | I principali canali storici facenti parte delle "acque storiche" dovranno essere valorizzati per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, con la valorizzazione del ruolo potenziale di connettori naturalistico-ambientale nell'ambito del progetto di rete ecologica mantenendo, potenziando, o ripristinando la vegetazione lungo i vettori stessi. | Inedificabilità assoluta |  |
| Elementi e complessi di valore storico, architettonico con vincolo ministeriale | Tav. 2 | Art. 18, paragrafo 1, c. 1, lett. d1), e paragrafo 2, c. 1, lett. d1) | Decreto ministeriale di vincolo, artt. 20, 21 e 22 D.Lgs 42/2004 | Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, con l'ammissibilità degli usi previsti per l'ambito di appartenenza. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (art. 21, comma 4 D.Lgs 42/2004) |  |
| Edifici e complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP | Tav. 2 | Art. 18, paragrafo 1, c. 1, lett. d2), e paragrafo 2, c. 1, lett. d2) | Art. A-9 L.R. 20/2000 | Tali edifici dovranno essere tutelati, conservati e valorizzati sotto il profilo ambientale anche in riferimento con le loro relazioni con il territorio | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |  |
| Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica | Tav. 2 | Art. 18, paragrafo 1, c. 1, lett. d3), e paragrafo 2, c. 1, lett. d3) | Art. A-9 L.R. 20/2000 Art. 10, c. 1 D.Lgs 42/2004 (Vincolo ope legis) | Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, con l'ammissibilità degli usi previsti per l'ambito di appartenenza. Se tali edifici a seguito della verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi ministeriali venissero dichiarati privi dell'interesse | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da |  |

| | | | | | | |
|--|-------------|---|-----------------------|--|---|---|
| | | | | culturale, saranno sottoposti alla disciplina urbanistico-edilizia d'ambito in cui sono ubicati già prevista dal PSC e dal RUE. | parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (art. 21, comma 4 D.Lgs 42/2004) | |
| Complessi edilizi e corti di valore storico-testimoniale | Tav. 1 | Art. 18,parag. 1, c. 1, lett. d4), e paragr. 2, c. 1, lett. d4) | Art. A-9 L.R. 20/2000 | Sono sottoposti agli interventi ammessi dal RUE secondo la specifica classificazione tipologica, ed il valore storico- testimoniale individuato nel RUE stesso e con le modalità operative idonee a favorire il recupero funzionale, la valorizzazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio individuato. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |  |
| Complessi edilizi e corti di valore storico-testimoniale con elementi incongrui | Tav. 1 | Art. 18,parag. 1, c. 1, lett. d5), e paragr. 2, c. 1, lett. d5) | Art. A-9 L.R. 20/2000 | Sono sottoposti agli interventi ammessi dal RUE secondo la specifica classificazione tipologica, ed il valore storico- testimoniale individuato nel RUE stesso e con le modalità operative idonee a favorire il recupero funzionale, la valorizzazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio individuato. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |  |
| Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse | Tavv. 1 e 2 | Art. 18,parag. 1, c. 1, lett. e), e paragr. 2, c. 1, lett. e) | | Ha come finalità il riconoscimento di "visioni d'insieme delle risorse storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche" presenti in ambito extraurbano e ritenute meritevoli d'interesse. Gli obiettivi della tutela si esplicano attraverso una valutazione preventiva per dimostrare ed illustrare la collocazione di nuove costruzioni od infrastrutture sul territorio rispetto all'oggetto di tutela ed in posizione tale da non produrre una "copertura delle visuali paesaggistiche individuate. | Non incide sulla edificabilità |  |
| Aree interessate da bonifiche storiche di pianura | Tav. 2 | Art. 18,parag. 1, c. 1, lett. f), e paragr. 2, c. 1, lett. f) | Art. 8.4 del PTCP | Gli intervento di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione esistente, con la finalità di evitare qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali e degli elementi dell'organizzazione territoriale. | Non incide sulla edificabilità |  |

SISTEMA DEI VINCOLI E DEI RISPETTI

| DESCRIZIONE DEL VINCOLO | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC | RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC | RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE | DISPOSIZIONI | EFFETTI DEL VINCOLO | RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|---|---|---|---|
| <i>Infrastrutture, suolo, servizi</i> | | | | | | |
| Fasce di rispetto stradale | Tav. 2 | Art. 19.1 | Art. 9 L. 729/61 D.M. 1404/1968, D.Lgs 285/1992, DPR 495/1992, art. 12.9 PTCP | L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è indicativa; in fase di progettazione le misure dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto. | Inedificabilità assoluta per le nuove costruzioni ed edificabilità relativa per gli interventi sull'esistente |  |
| Corridoi di salvaguardia infrastrutturale per le strade o tratti stradali ancora da progettare | Tav. 2 | Art. 19.1 | Art. 12.13 c. 6 del PTCP | Gli ambiti agricoli sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, nelle more della realizzazione della nuova infrastruttura e delle relative fasce di ambientazione, mantengono la propria funzione produttiva agricola, secondo quanto prescritto per i singoli ambiti agricoli interessati, e, pur senza configurare vincoli di inedificabilità, non potranno essere ammessi interventi di nuova costruzione ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola o dell'azienda agricola immediatamente adiacente. Gli ambiti edificati sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, mantengono la propria funzione esistente o quella prevista dal PSC e definita nel RUE, salvaguardando l'indirizzo che per tali ambiti devono essere previsti limitati incrementi edificatori, in particolare modo quelli residenziali. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 19.1 delle NTA del PSC |  |
| Fascia di ambientazione per le strade di nuova costruzione | Tav. 2 | Art. 19.1 | Art. 12.16 del PTCP | La progettazione di una strada, nelle sue varie fasi (preliminare, definitiva ed esecutiva), deve comprendere anche l'individuazione di fasce d'ambientazione al fine di mitigare e compensare gli impatti derivanti dal tracciato, perseguendo il corretto inserimento paesaggistico dell'opera e l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio. | Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 19.1 delle NTA del PSC | |
| Fasce di rispetto depuratori | Tav. 2 | Art. 19.2 | Del. Interm. 4/2/1977, Allegato 4 | Entro la fascia di rispetto dei depuratori, di profondità pari a metri 100 dal limite dell'area degli impianti, sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione, nonché la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria la ristrutturazione edilizia, il risanamento conservativo sugli edifici o manufatti esistenti secondo quanto previsto dal RUE | Inedificabilità assoluta |  |

| | | | | | | |
|---|--------|-----------|---|--|--|---|
| Metanodotti | Tav. 2 | Art. 19.3 | D.M. 16/4/2008, D.M. 17/4/2008 | Entro la fascia di rispetto dei metanodotti gli edifici esistenti possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; interventi di ampliamento, dove previsto dalle norme di PSC, potranno avvenire sul fronte opposto rispetto la posizione dell'infrastruttura. Non sono ammesse nuove costruzioni. | Inedificabilità assoluta |  |
| Cabine di riduzione e prelievo gas | Tav. 2 | Art. 19.4 | D.M. 16/4/2008, D.M. 17/4/2008 | La fascia di salvaguardia per tali impianti è generalmente non edificabile in particolare per quanto riguarda il rispetto della matrice rumore. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle cabine di riduzione e prelievo gas, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno avvenire previo nulla osta dell'Ente preposto. | Inedificabilità assoluta |  |
| Cimiteri | Tav. 2 | Art. 19.5 | R.D. 1265/1934, L. 166/2002, L.R. 19/2004 | Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, e non sono ammesse nuove costruzioni, ma esclusivamente manufatti edilizi destinati alle attività commerciali strettamente inerenti la funzione (vendita fiori, decorazioni, marmi ecc.). | Inedificabilità assoluta |  |
| Elettromagnetismo | | | | | | |
| Elettrodotti | Tav. 2 | Art. 19.6 | L.R. 30/2000, DD.MM 29/5/2008, D.G.R. 1138/2008, D.G.R. 197/2001 | Le fasce di rispetto, pur se individuate nella citata Tav. 2 "Carta Unica" del PSC in relazione alle tipologie standard di impianti, sono soggette a puntuale determinazione da parte del proprietario/gestore; il soggetto attuatore o il privato cittadino, nella documentazione a corredo della richiesta del titolo abilitativo, deve presentare il rilievo dell'esatta posizione delle linee elettriche o cabina; contestualmente deve chiedere direttamente al gestore l'individuazione delle relative fasce di rispetto, che sarà determinata secondo la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008. | Edificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 19.9 delle NTA del PSC |  |