



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 14/2018

(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Valsat

Rapporto ambientale

Elaborato n. 3

Sindaco

Michele Giovannini

Segretario Comunale

Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delib. C.C. n. ... del

Approvazione:

delib. C.C. n. ... del

Gruppo di Lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Geom. Sabrina Guizzardi

Per il Comune di Castello D'Argile

Ing. Marco Pesare

Arch. Consolata Barbaro

PREMESSA

Come meglio esplicitato nella relazione gli obiettivi della variante al RUE n. 14/2018 rispondono di massima alle seguenti esigenze:

- a) adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);

Considerando le caratteristiche dei vari argomenti trattati, si ritiene che esclusivamente l'argomento 3, che viene di seguito trattato, necessiti di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in quanto non riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Le modalità di valutazione vengono esplicate in particolare, mediante le seguenti tabelle contenenti:

- una sintetica descrizione dell'argomento di variante,
- la localizzazione dell'area interessata dalla variante sulla cartografia del RUE, e lo stralcio cartografico della tavola dei vincoli;
- le principali matrici di valutazione, con la descrizione del contesto territoriale di riferimento dello stato di dotazione infrastrutturale, della eventuale presenza di vincoli, tutele e condizionamenti, e la relativa valutazione di sostenibilità.

ARGOMENTO N. 3

DESCRIZIONE

Riclassificazione dell'edificio sito tra Via Roma, Piazza del Mercato e Via Circonvallazione est tra gli edifici di pregio storico, culturale e testimoniale, trattandosi di un immobile di epoca (primi del '900) e tipologia riconducibili a quelle di edifici analoghi presenti all'interno del centro storico.

L'Amministrazione Comunale si propone la tutela dell'edificio in oggetto come previsto dall'art. A-9 comma 2 della L.R. 20/2000, ricomprendendolo fra gli edifici di pregio storico culturale e testimoniale. Come previsto dal PSC, su tali edifici e manufatti vanno attivate forme di tutela, conservazione e valorizzazione ambientale sia in riferimento all'edificio che alle sue relazioni con il territorio.

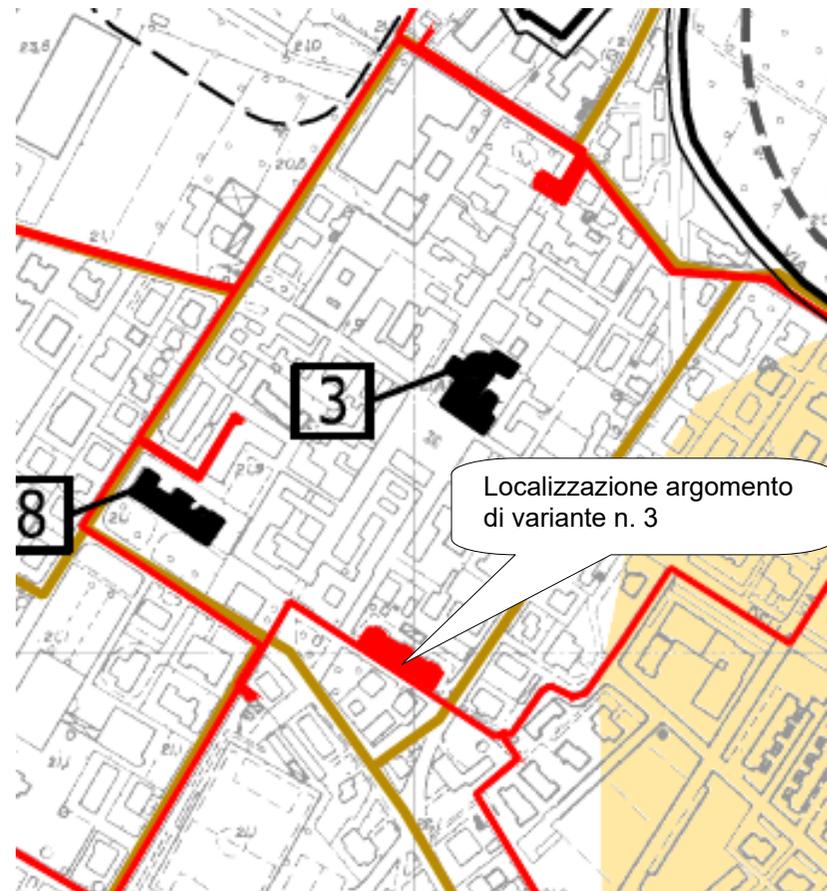
Per tali edifici le modalità di intervento sono il Risanamento conservativo tipo B (RC-B).

STRALCIO CARTOGRAFICO RUE - TAV. N. 1 - Tavoletta n. 13



Localizzazione argomento di variante n. 3

STRALCIO - CARTOGRAFICO TAVOLA DEI VINCOLI



Localizzazione argomento di variante n. 3

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito consolidato AUC-C1.1, ubicata a sud-est del Capoluogo, ai margini del centro storico.

Trattasi di edificio esistente già collegato alle infrastrutture e ai servizi presenti nel Capoluogo.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: la variante sottopone a tutela l'edificio in oggetto ricomprendendolo fra gli edifici di pregio storico culturale e testimoniale; non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: non sono presenti altri vincoli o rispetti.

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe II; si ritiene che la variante non comporti modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico di terzo livello, nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

LEGENDA – TAVOLA 1

DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO

Scala 1:5000

SIMBOLOGIA



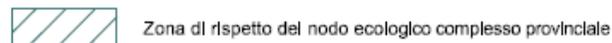
Territorio extracomunale

SISTEMA AMBIENTALE

Sistema delle reti ecologiche (Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC)



Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale



Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale

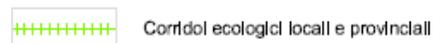


Punti di criticità

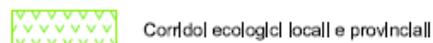
Elementi della rete da conservare



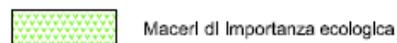
Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici



Corridoi ecologici locali e provinciali



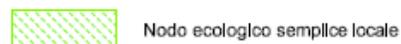
Corridoi ecologici locali e provinciali



Maceris di importanza ecologica



Giardini di importanza ecologica nel territorio extraurbano



Nodo ecologico semplice locale

Elementi della rete da migliorare



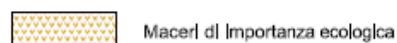
Filari di importanza ecologica ed elementi lineari di nodi semplici



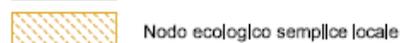
Corridoi ecologici locali e provinciali



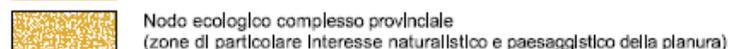
Corridolo ecologico provinciale



Maceris di importanza ecologica



Nodo ecologico semplice locale



Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

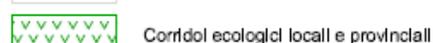
Elementi della rete da creare



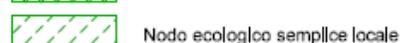
Elementi lineari dei nodi complessi provinciali



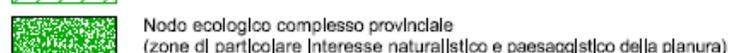
Corridoi ecologici locali e provinciali



Corridoi ecologici locali e provinciali



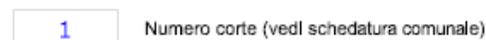
Nodo ecologico semplice locale



Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

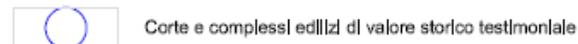
Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art. 20)



Numero corte (vedi schedatura comunale)



Complessi edilizi da traslare



Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale

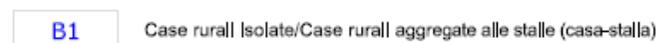
Classificazione degli edifici per tipologia



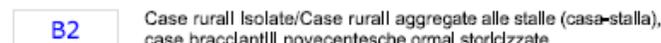
Ville e palazzi



Case padronali



Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla)



Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla),
case bracciantili novecentesche ormai storizzate



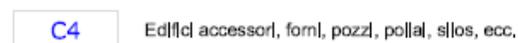
Fienili, stalle-fienili



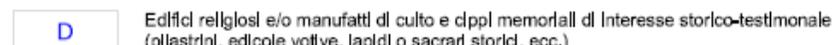
Caselle



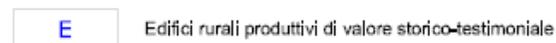
Stalle e fienili novecenteschi storizzati



Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.



Edifici religiosi e/o manufatti di culto e d'ipi memoriali di interesse storico-testimoniale
(pilastri, edicole votive, lapidi o sacrali storici, ecc.)



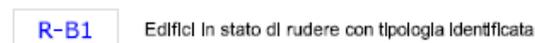
Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale



Torri



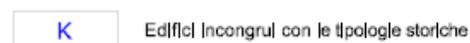
Opere idrauliche storiche



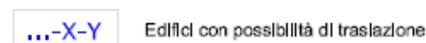
Edifici in stato di rudere con tipologia identificata



Insedamenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari

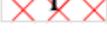


Edifici incongrui con le tipologie storiche



Edifici con possibilità di traslazione

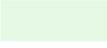
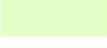
SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

	Centro storico (Art. 21)
	Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.22)
	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art. 23)
	Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-sportive-ricreative-ricettive - AUC-BS (Art. 23)
	Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art. 24)
	Prescrizioni particolari richiamati dalla normativa (Art. 24, AUC-C1,2)
	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzioni edilizia AR-B (Art. 36)
	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani - ANS-C (Art. 37)

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

	Ambiti produttivi comunali esistenti - ASP-C (Art. 25)
	Ambito produttivo comunale esistenti con prescrizioni specifiche - ASP-C2, ASP-C3 (Art. 25)
	Ambito produttivo comunale esistenti con prescrizioni specifiche - ASP-C2.2 (Art. 25)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 26)
	Plani urbanistici convenzionali (Art. 25)
	Plani urbanistici attuativi con P.P.I.P. in corso di attuazione (Art. 25)
	Limitazioni per gli usi produttivi (Art.25, ASP-C1)
	Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo - ASP-AN (Art. 37)

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 28)
	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 29)

SIMBOLOGIE PARTICOLARI

	Insediamenti per attività extragricole in ambito rurale (Art. 30)
	Prescrizioni specifiche in ambito rurale (Art. 28.d)
	Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 34)
	Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.35)
	Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art.35)

DOTAZIONI TERRITORIALI**Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 31)**

	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature di interesse collettivo, civili
	Aree sistemate a verde
	Aree attrezzate con impianti sportivi
	Parcheggi pubblici

Le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 31)

	Cimiteri
	Impianti di depurazione o di trattamento delle acque meteoriche
	Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
	Impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas o altre forme di energia
	Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento

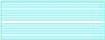
Dotazioni ecologiche ambientali (Art. 31)

	Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi
	Aree sistemate a verde privato (Art. 13.1)

VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC**Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 del PSC)**

	Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Nodo ecologico complesso provinciale da creare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
	Aree forestali
	Zona di protezione speciale ZPS
	Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)

Sistema idrografico (Art. 16 del PSC)

-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Fasce di pertinenza fluviale
-  Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
-  Edifici di possibile delocalizzazione

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18 del PSC)

-  Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004
-  Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico
-  Edifici di pregio storico culturale e testimoniale
-  Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 18.e)
-  Memoria storica del collegamento sotterraneo tra la chiesa di San Pietro e l'Oratorio dei Ronchi (Art. 21 del RUE)

Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19 del PSC)

-  Fasce di rispetto stradali
-  Fasce di rispetto dei depuratori
-  Fasce di rispetto dei metanodotti
-  Metanodotto nazionale Minerbio-Corte Maggiore
-  Metanodotto regionale Minerbio-Cremona
-  Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servizio
-  Fasce di rispetto dei cimiteri
-  Stabilimento a rischio di incidente rilevante
-  Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante
-  Fasce di rispetto del C.E.R.

Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC)

-  Corridolo di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
-  Percorsi ciclabili esistenti
-  Percorsi ciclabili di progetto

Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con dichiarazione di interesse culturale D.Lgs 42/2004)

1	Villa Filippetti
2	Oratorio della Beata Vergine delle Grazie al Ronchi
3	Chiesa e canonica di San Pietro e Torre campanile S.S. San Pietro e Paolo
4	Oratorio di S. Anna
5	Ex Convento dei minori conventuali
6	Corte Maceratore oggi Cà Grande
7	Cimitero di Venezzano
8	Scuola Primaria Don Bosco

LEGENDA TAVOLA DEI VINCOLI

SIMBOLOGIA

 Territorio extracomunale

 Territorio edificato

Sistema delle infrastrutture

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto

SISTEMI CONDIZIONANTI

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

 Zone di protezione speciale ZPS

 Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)

 Aree forestali

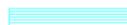
 Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

 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

 Invasi e alvei fluviali

 Fasce di tutela fluviale

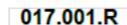
 Fasce di pertinenza fluviale

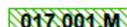
 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

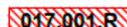
Sistema delle risorse storiche e archeologiche

 Viabilità storica

 Principali canali storici

 Persistenza della centuriazione Romana

 Siti di epoca Medioevale indiziati

 Siti di epoca Romana indiziati

Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale

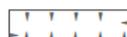
 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale

 Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004

 Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico

 Edifici di pregio storico culturale e testimoniale

 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

Sistema dei vincoli e dei rispetti

 Fasce di rispetto stradali

 Fasce di rispetto dei depuratori

 Fasce di rispetto dei metanodotti e area di salvaguardia delle cabine di prelievo da Snam

 Metanodotto nazionale Minerbio-Corte Maggiore

 Metanodotto regionale Minerbio-Cremona

 Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù

 Fasce di rispetto dei cimiteri

 Fasce di rispetto del C.E.R

 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

Fasce riferite alle mappe di vincolo per limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Capitolo 4 e art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)

 Limite della superficie orizzontale estema OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aerea (Allegato A) ed i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b

Pericolosità sismica

 Aree che richiedono approfondimenti sismici di terzo livello

Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con dichiarazione di interesse culturale D.Lgs 42/2004)

- | | |
|---|---|
| 1 | Villa Filippetti |
| 2 | Oratorio della Beata Vergine delle Grazie ai Ronchi |
| 3 | Torre o campanile e canonica della Parrocchia di San Pietro |
| 4 | Oratorio di S. Anna |
| 5 | Ex Convento dei minori conventuali |
| 6 | Corte Maceratore oggi Cà Grande |
| 7 | Cimitero di Venezzano |
| 8 | Scuola Primaria Don Bosco |