



PSC

VARIANTE AL PSC N.1/2020

(Art. 60, LR 24/2017 - Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici)

PROPOSTA DI VARIANTE MODIFICHE CARTOGRAFICHE

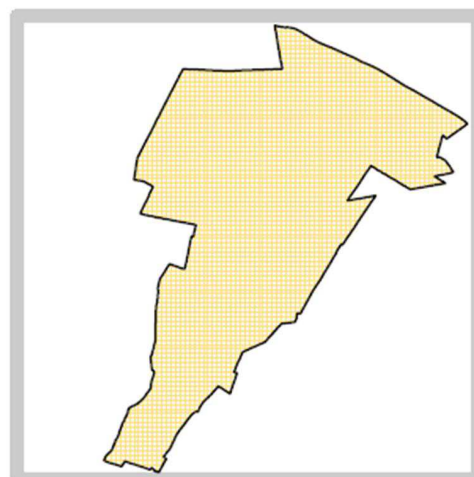
RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ELABORATI GRAFICI (stralcio)

Sindaco
Monia Giovannini

Segretario comunale
Dott. Mario Crisio

UNIONE RENO GALLIERA
Servizio Urbanistica
Il Responsabile 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

Arch. Elena Lazzari

Arch. Matteo Asioi

Geom. Sabrina Guizzardi

Per il Comune di Malalbergo

Geom. Federico Ferrarato

Natura del provvedimento

Il PSC del Comune di Malalbergo è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.49 del 17/11/2009 ed è altresì dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con delibera consiliare n. 47 del 29/09/2010 e successive varianti.

Su istanza di privati, viene richiesta la possibilità di insediare un nuovo polo logistico all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale di Altedo - San Pietro in Casale, in territorio di San Pietro in Casale, in variante agli strumenti urbanistici vigenti di entrambi i Comuni.

L'Amministrazione comunale di San Pietro in Casale intende accogliere tale richiesta e, a tal fine, viene avviato un procedimento di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017. Per la parte di Malalbergo, l'intervento comporta variante specifica al PSC e contestuale variante di coordinamento del RUE; entrambe solo cartografiche.

Per migliorare la comprensione della Variante al PSC e per completezza documentale, si riportano già in questa fase, in calce alla proposta di variante al PSC, anche le modifiche cartografiche e riguardanti il RUE.

La procedura di modifica del RUE si svilupperà comunque con atto specifico e distinto, dopo l'esame da parte degli Enti delle proposte di modifica del PSC, adottando la Variante al RUE formalmente dopo l'adozione della Variante al PSC.

L'approvazione della Variante al PSC dovrà quindi precedere l'approvazione della Variante al RUE.

Alla conclusione dell'iter sopra definito e ad avvenuta approvazione delle due Varianti, verranno adeguati tutti i documenti del PSC e del RUE interessati e successivamente trasmessi alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione secondo le consuete procedure.

Per quanto riguarda la Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale – Rapporto ambientale (Valsat) si rimanda all'elaborato specifico dell'Accordo di Programma.

Contenuti e descrizione della Variante specifica al PSC

L'area oggetto della presente variante è ricompresa all'interno dell'Ambito produttivo sovracomunale di Altedo-San Pietro in Casale e ricade nelle aree dell'ex zuccherificio AIE.

L'area oggetto d'intervento rientra all'interno dell'unità di paesaggio denominata "Pianura centrale" (artt. 3.1 e 3.2 PTCP), caratterizzata da una fitta trama dei campi, composta da zone agricole di rilievo paesaggistico e da un sistema di canali irrigui molto sviluppato. L'area, nello specifico, è caratterizzata dalla presenza del canale Navile, nodo ecologico complesso, per il quale gli obiettivi prioritari del PTCP (art.3.2 PTCP) prevedono sia la riqualificazione e la valorizzazione come asse idraulico, sia la funzione di collegamento ecologico dei nodi della rete da implementare attraverso impianti arborei lineari, sia infine come percorso ciclabile di collegamento turistico ("via della seta" Venezia-Livorno).

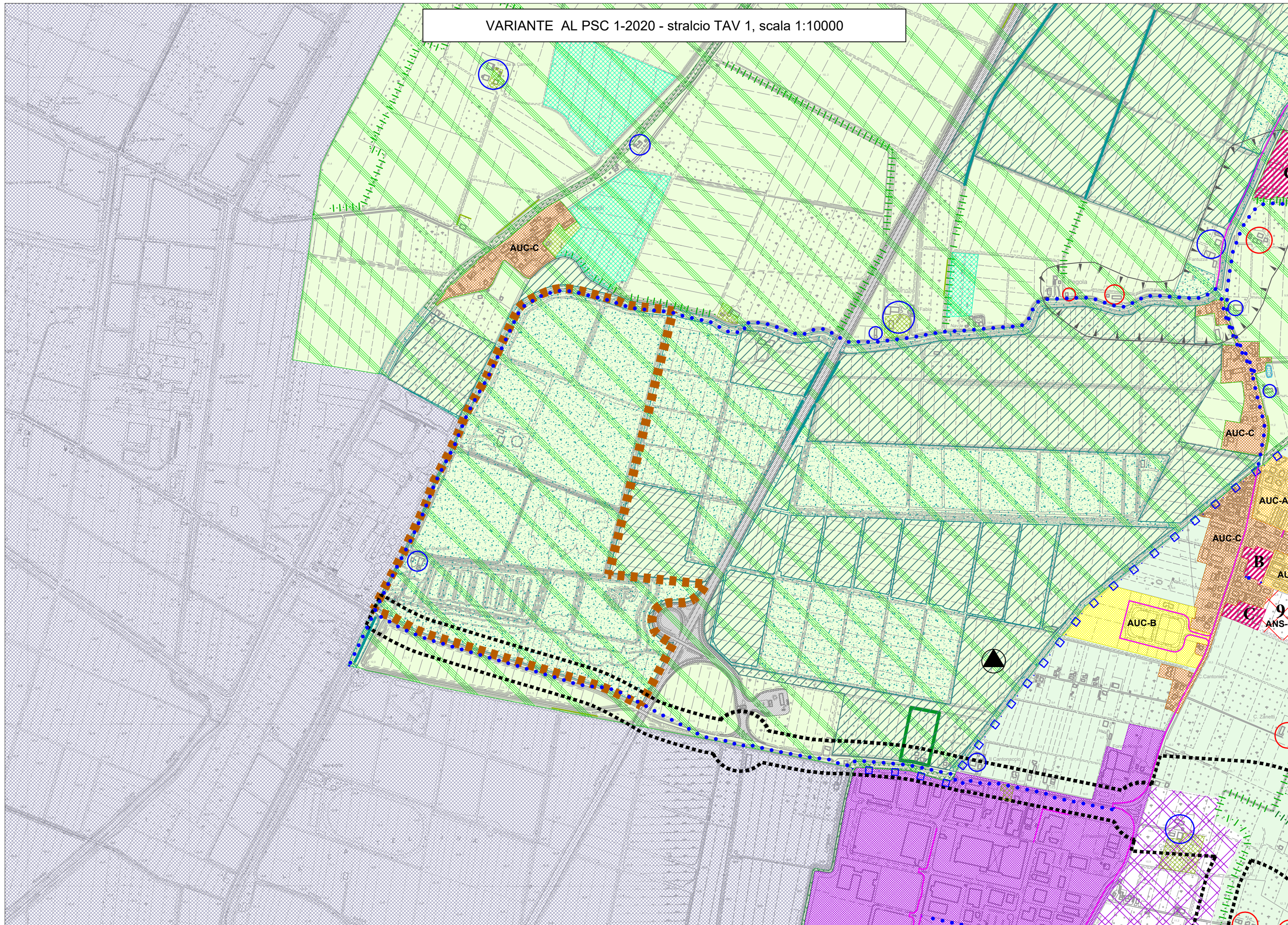
Grazie al presente Accordo di Programma, si prevede la realizzazione di una parte della sopra citata "via della seta" la quale, tuttavia, non è presente nelle previsioni del PSC. Si provvede pertanto al suo inserimento cartografico come "pista ciclabile di previsione", sia nella cartografia di PSC che, di conseguenza, in quella di RUE.

Vengono di seguito riportati gli stralci cartografici di entrambi gli strumenti urbanistici e, a seguire, della Carta Unica del Territorio.

STRALCI CARTOGRAFICI DEL PSC

Elaborati modificati:

Tavola 1: Assetto Territoriale



STRALCI CARTOGRAFICI DEL RUE
AGGIORNAMENTO DERIVANTE DALLA VARIANTE AL PSC

Elaborati modificati:

Tavola 1 – Tavoletta n. 13

Tavoletta n. 14

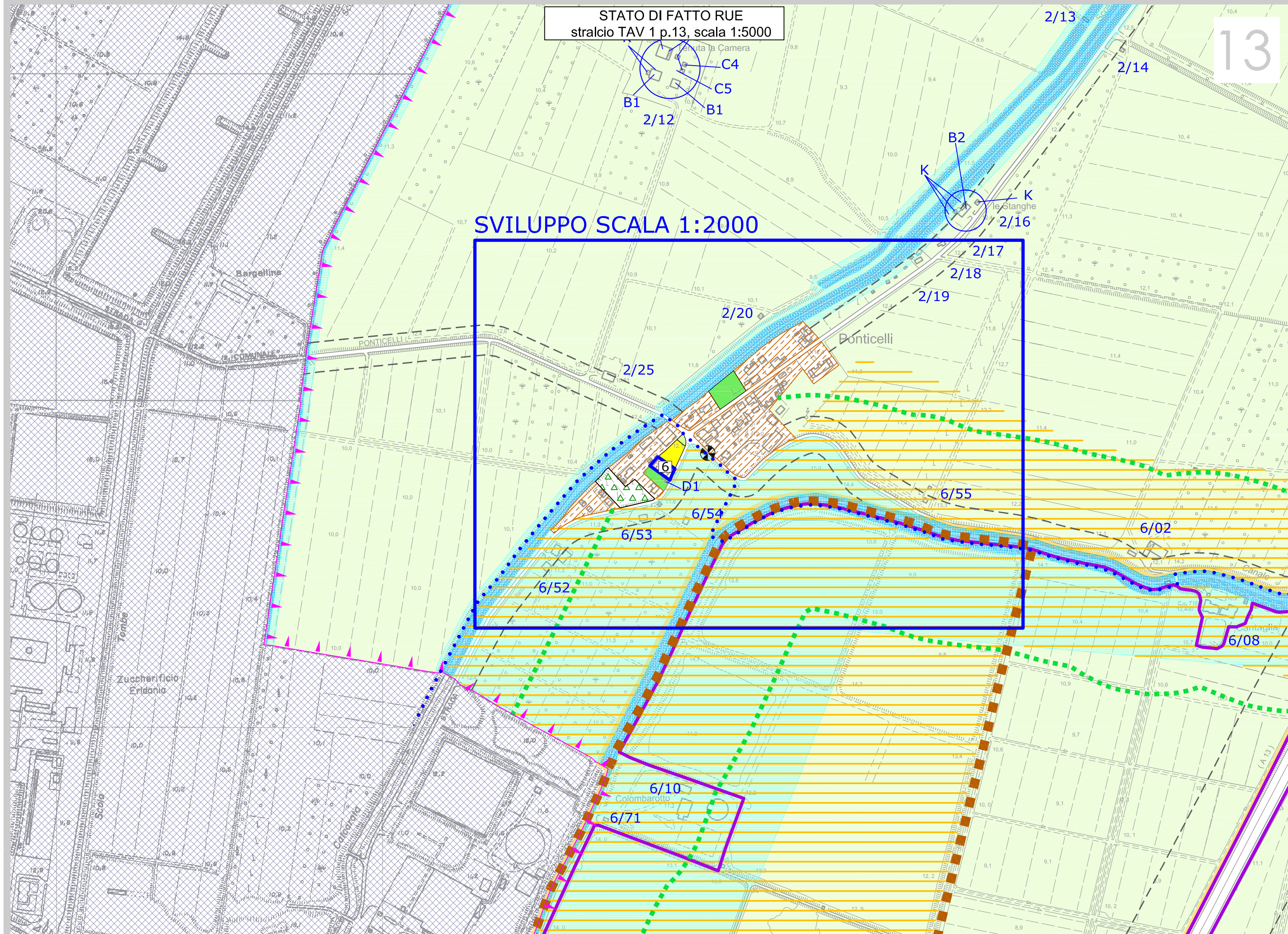
Tavoletta n. 18

Tavoletta n. 19

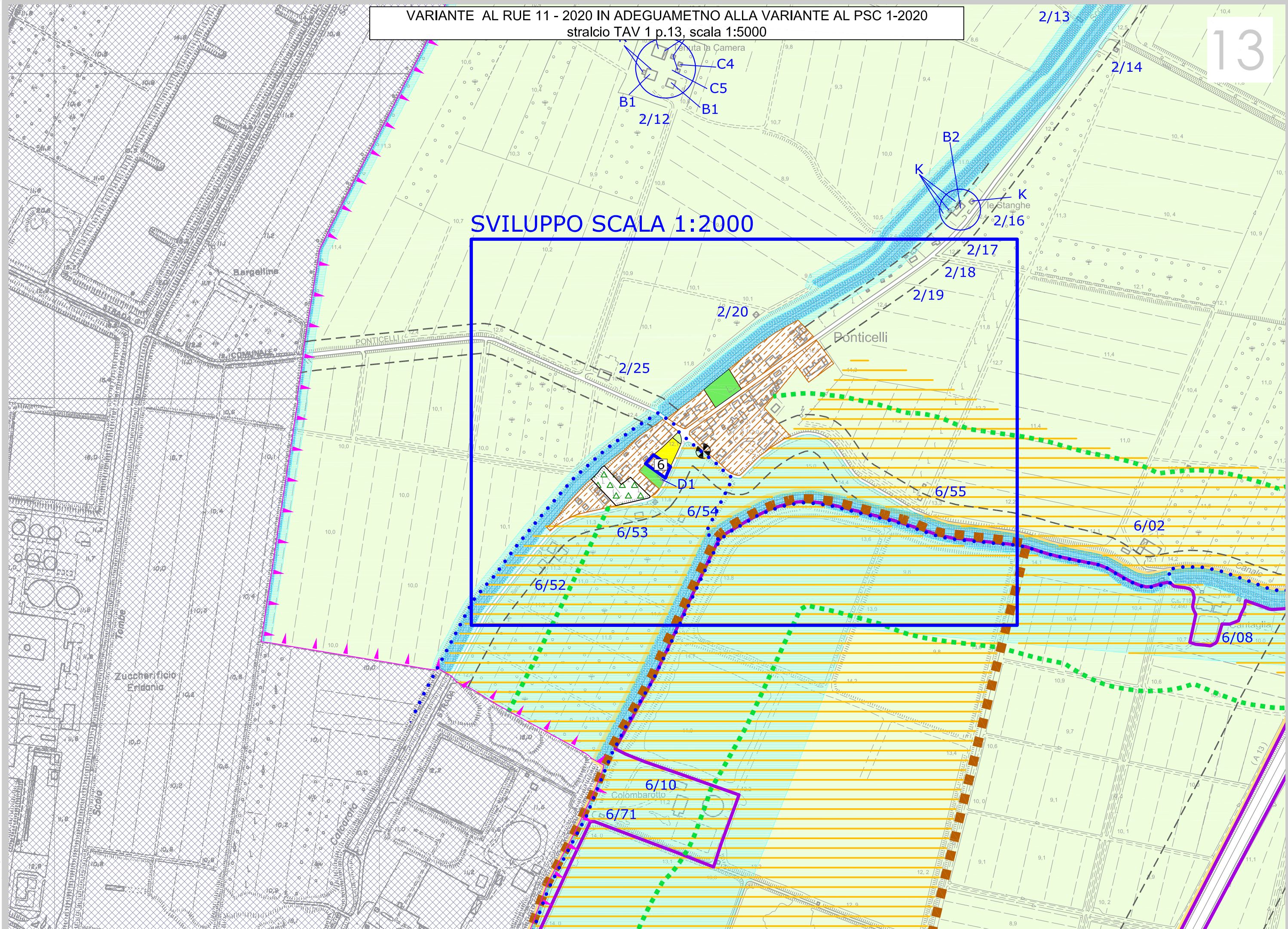
STATO DI FATTO RUE
stralcio TAV 1 p.13, scala 1:5000

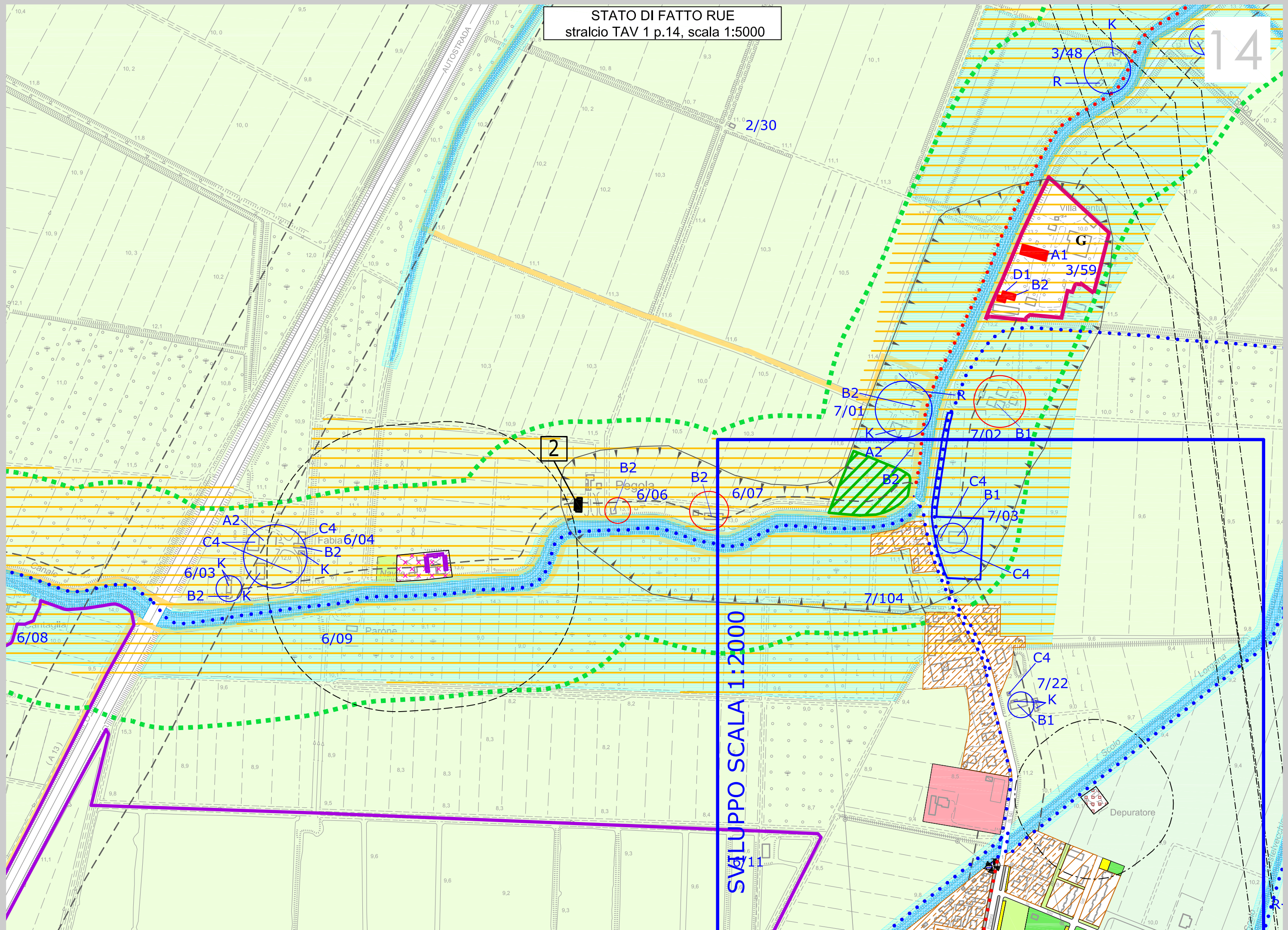
13

SVILUPPO SCALA 1:2000



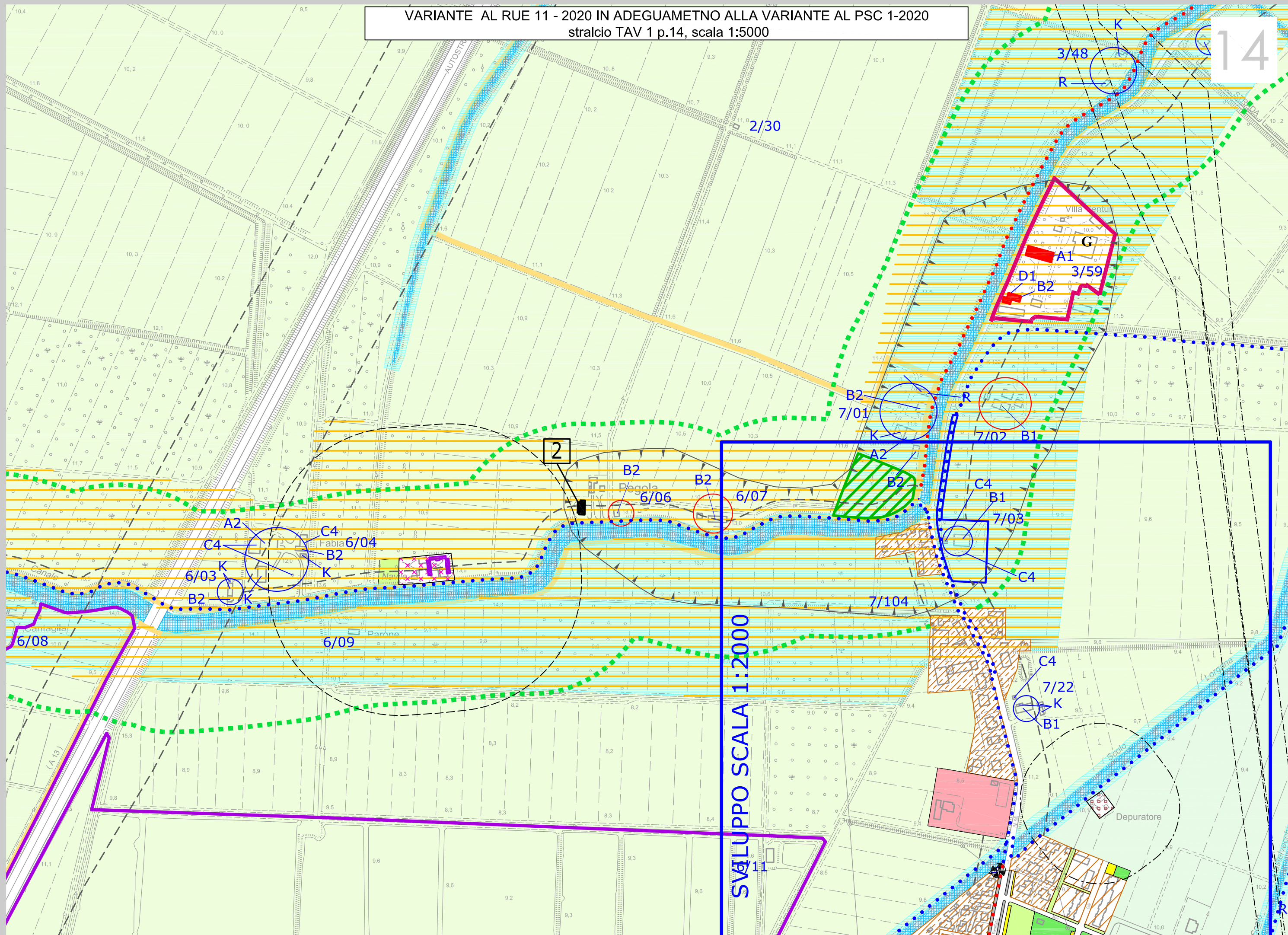
SVILUPPO SCALA 1:2000

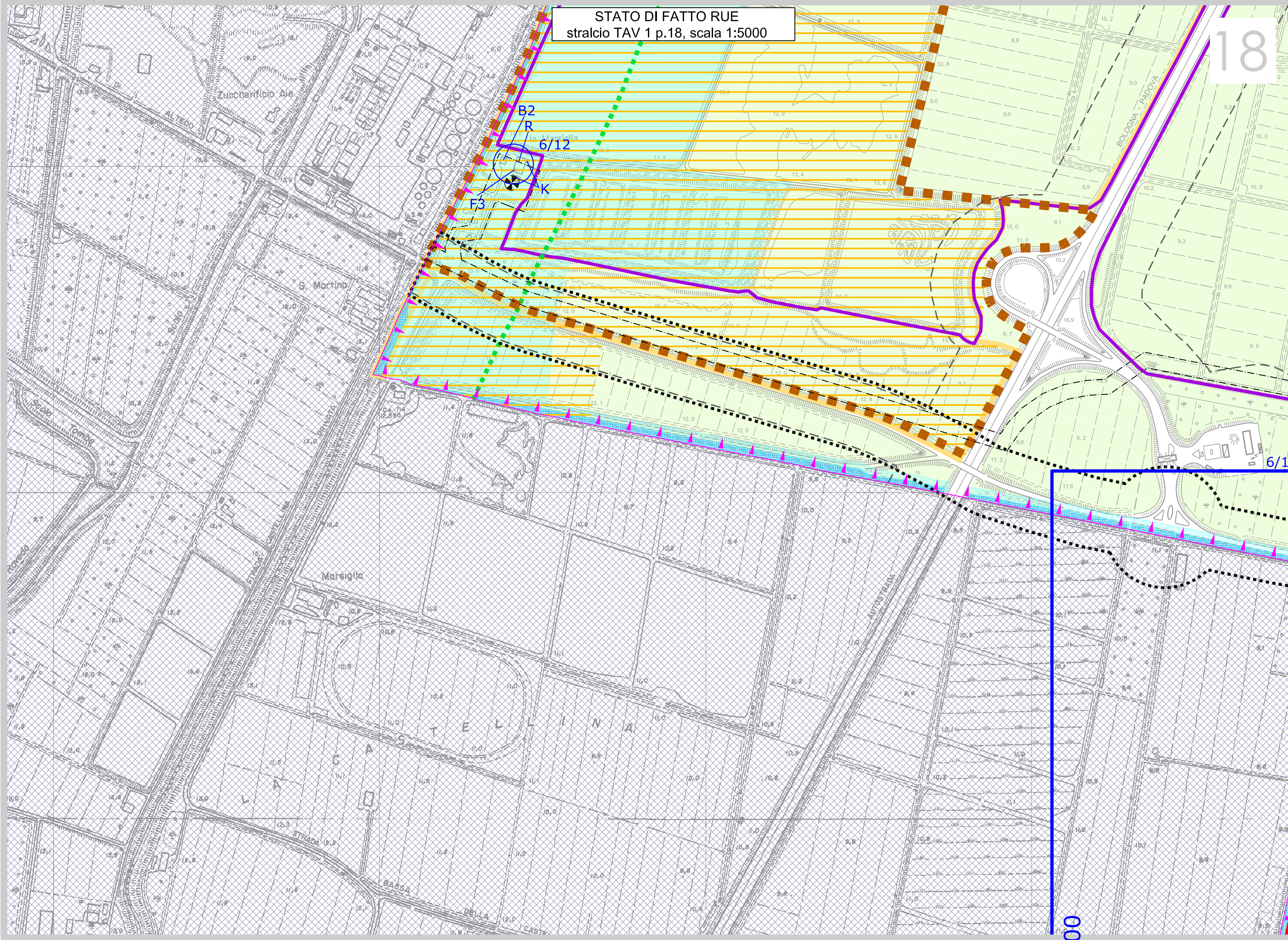


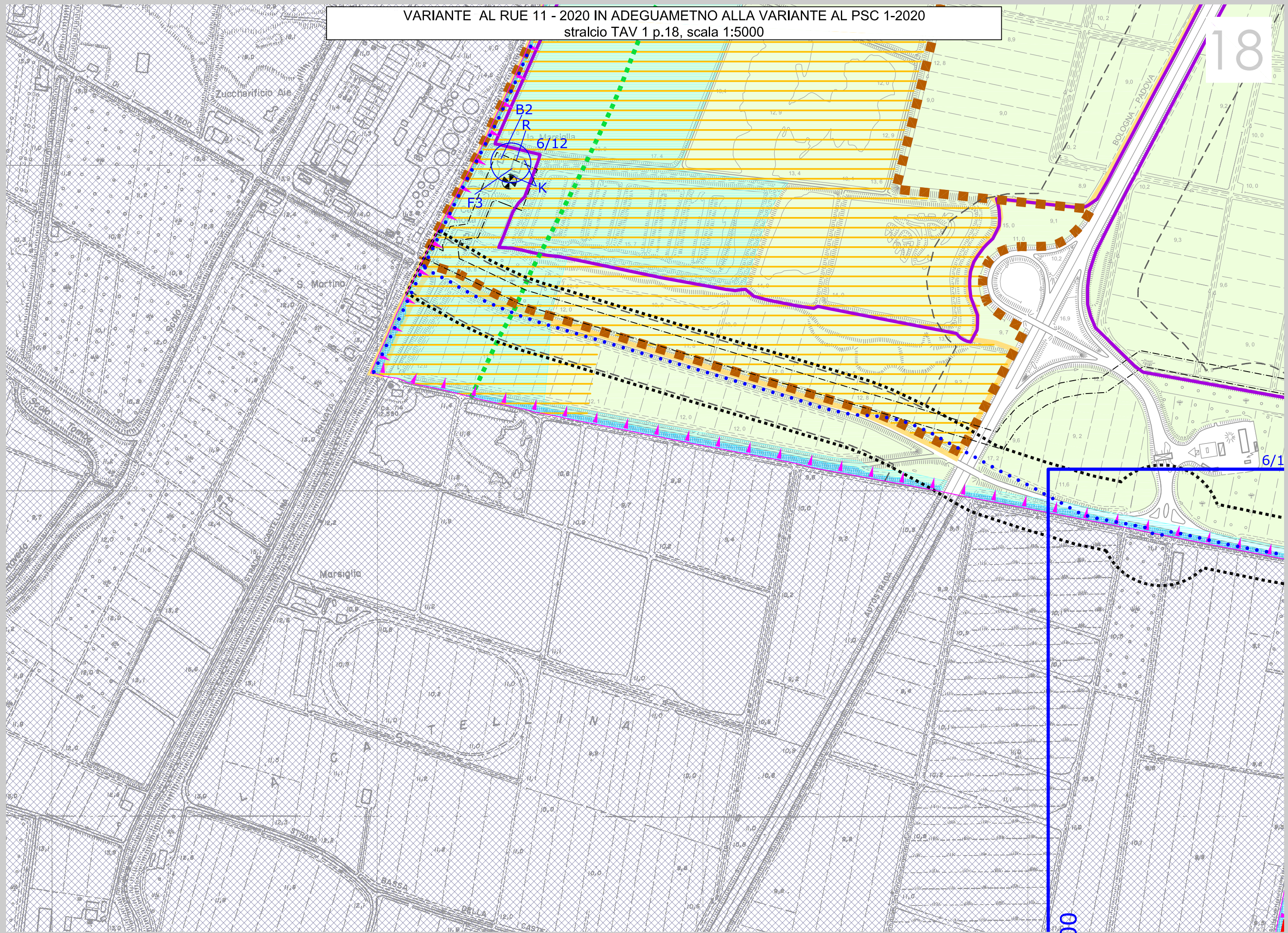


VARIANTE AL RUE 11 - 2020 IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC 1-2020
stralcio TAV 1 p.14, scala 1:5000

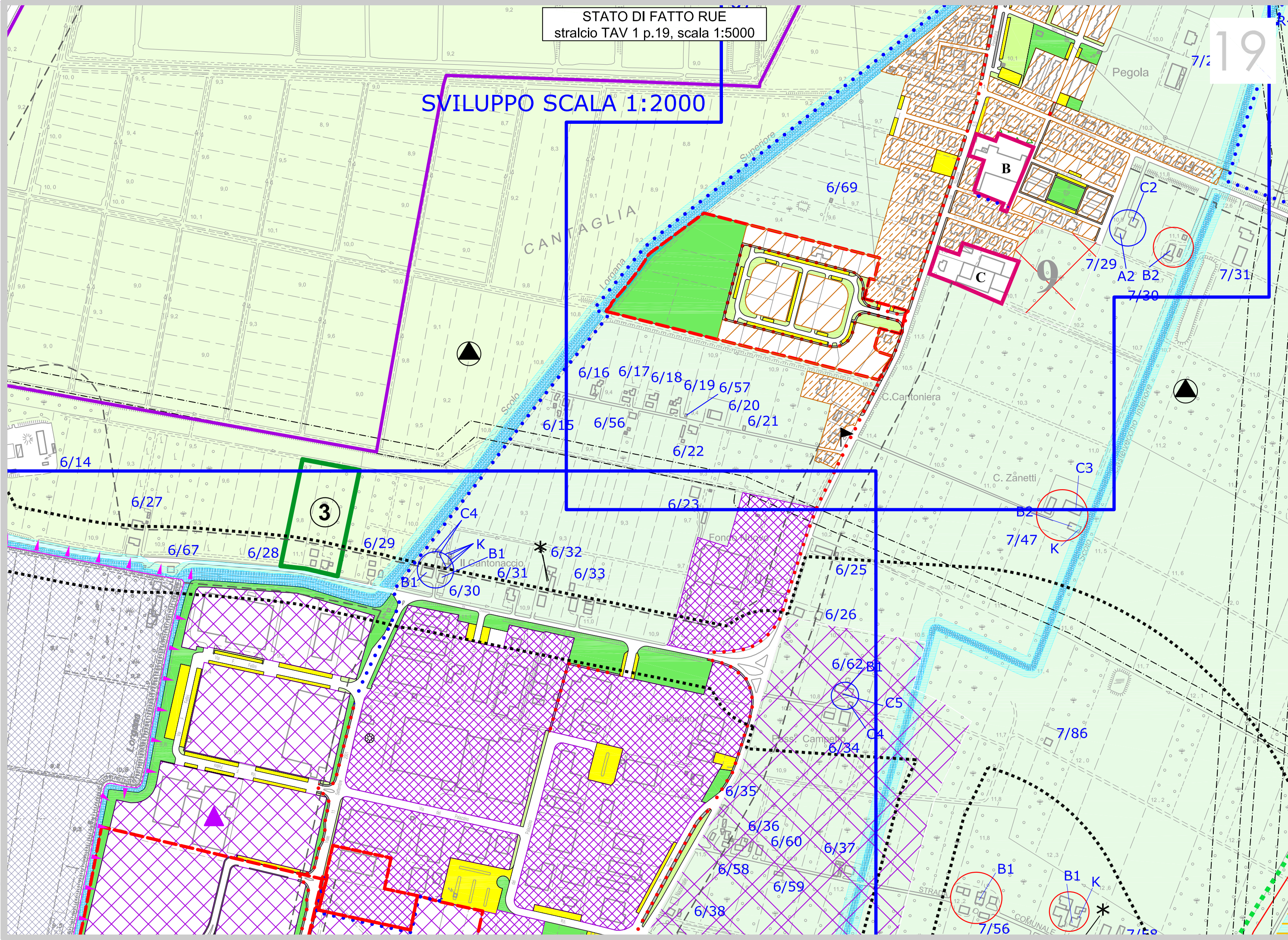
14



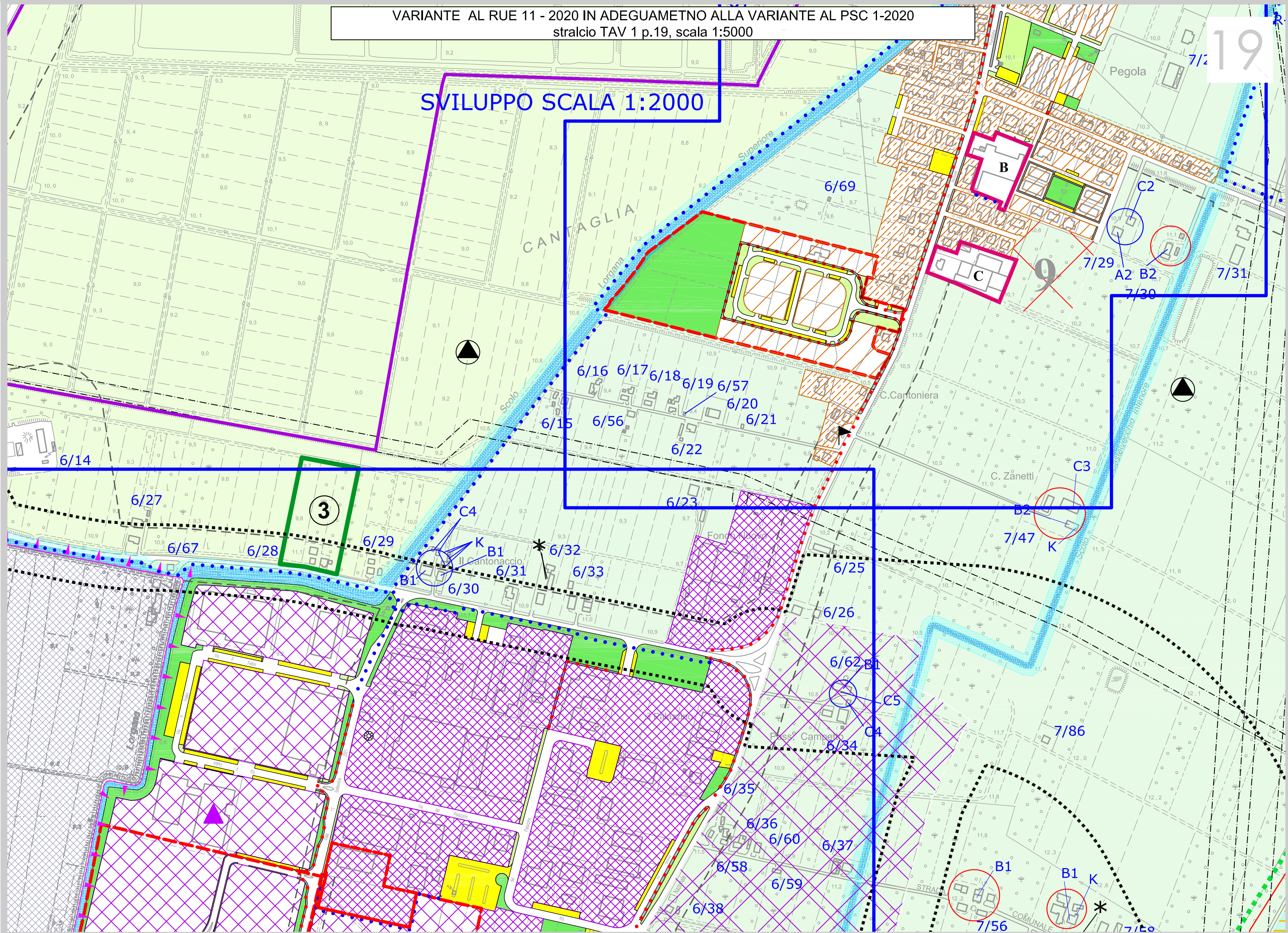




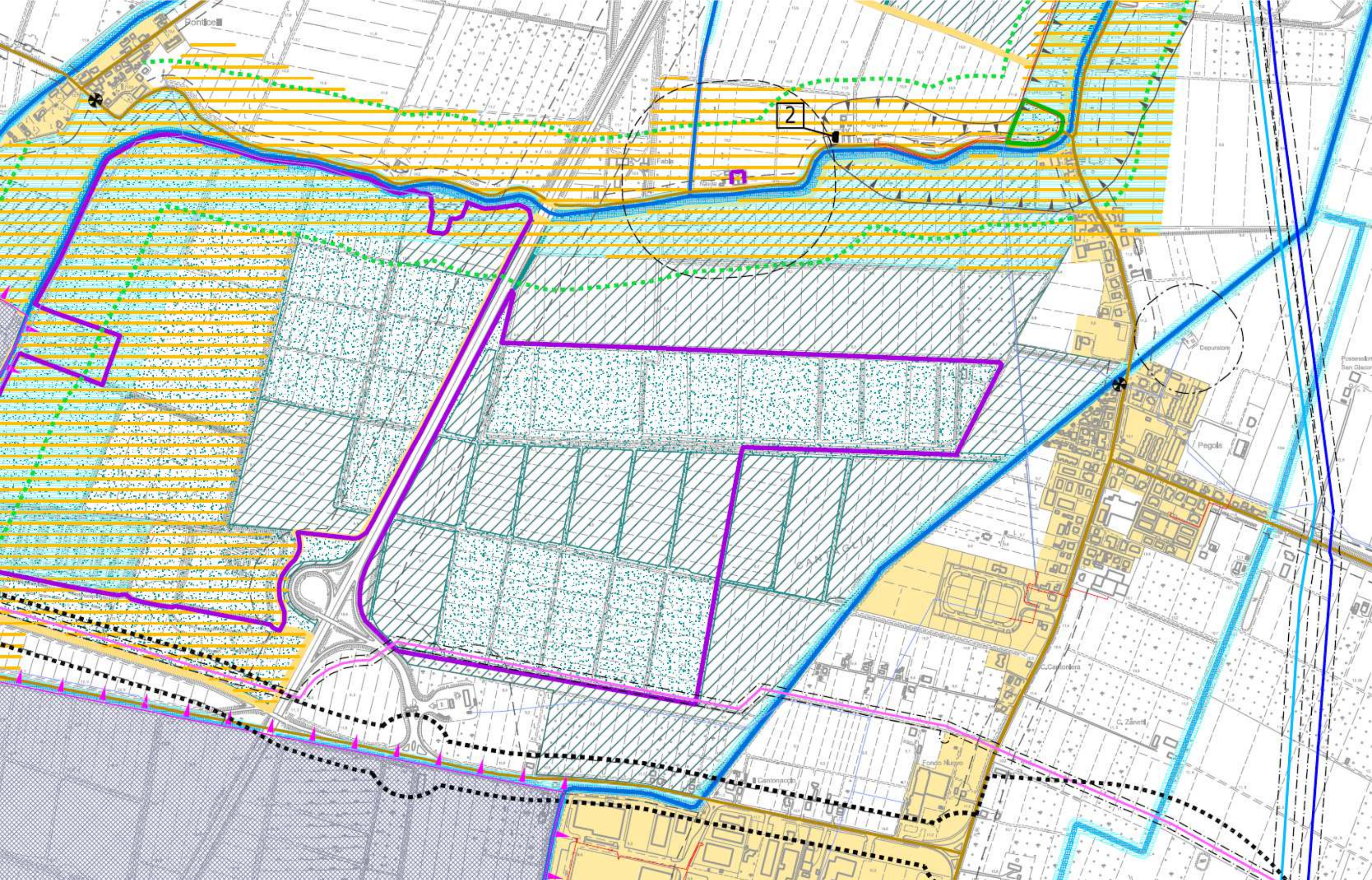
SVILUPPO SCALA 1:2000



SVILUPPO SCALA 1:2000



**STRALCIO CARTOGRAFICI DELLA
CARTA UNICA DEL TERRITORIO
(PSC, Tavola n. 2)**



Comune di
MALALBERGO



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Carta unica del territorio

TAV. 2

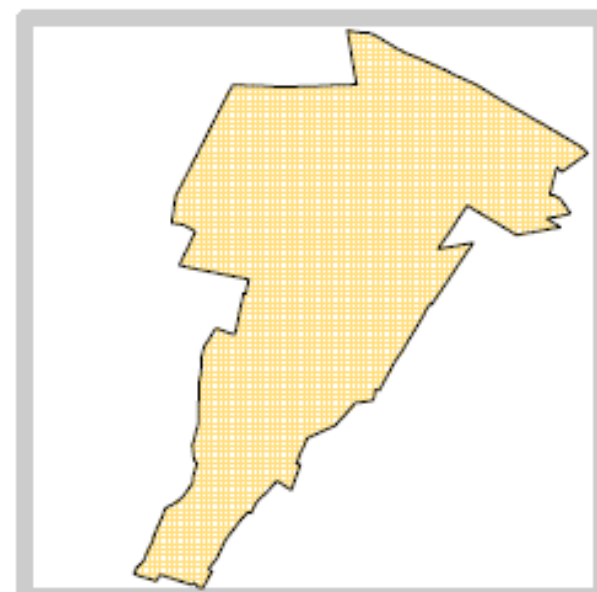
scala 1:10.000

Sindaco
Massimiliano Vogli



Segretario comunale
Dott.ssa Rita Petrucci

Responsabile di progetto
Arch. Piero Vignali (Sviluppo Comune srl)


adozione delib. C.C n. 47 del 22.11.2008
approvazione dell'b. C.C n. 49 del 17.11.2009



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

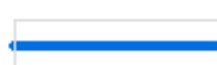






Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14)

-  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)

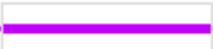
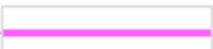
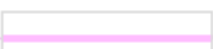

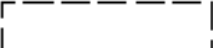
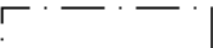








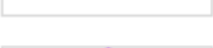

-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Fasce di pertinenza fluviale
-  Area ad alta probabilità di inondazione

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 dei 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 del cimitero
	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 |

GRUPPO DI LAVORO

UFFICIO DI PIANO:

- Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile
- Ivano Venturini (Sviluppo Comune Srl)
- Matteo Ascoli
- Franco Lodi (Studio SIA)

Per gli aspetti geologici-sismici:

- Studio Viel & Associati

Per gli aspetti informatici:

- AMBITO srl – Pieve di Cento

Per il Comune di Malalbergo:

- Geom. Federico Ferrarato
- Geom. Adonella Balboni