



COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 35 del 23/09/2021

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 2/2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

videoconferenza alle ore 19:00 del seguente giorno mese ed anno:

23 settembre 2021

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

MUZIC CLAUDIA	P	TOLOMELLI CLAUDIO	P
CARPANI LUISA	P	BRAGA ELENA	A
TESCARO LORENZO	P	LIU GIOIA	P
MOTTA LINDA	P		
QUARANTA GIUSEPPE	P		
CREMONINI MAURA	P		
BERGAMINI MANUEL	P		
CEVOLANI WILLIAM	P		
ZANELLATI MARTINA	P		
TOLOMELLI ANDREA	P		

Assume la presidenza MUZIC CLAUDIA, Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. ZANELLATI MARTINA
2. CREMONINI MAURA
3. LIU GIOIA

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 2/2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ai sensi del decreto del Sindaco n. 2 del 08/04/2020 “Misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid 19 – riunioni del Consiglio Comunale in videoconferenza – trasparenza e tracciabilità”, sono presenti in aula il Sindaco ed il Segretario Comunale, mentre i Consiglieri e gli Assessori esterni sono presenti in videoconferenza.

Premesso:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20, e s. m. i. “Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio” definisce il sistema di pianificazione territoriale anche a livello comunale, e disciplina le procedure di formazione degli strumenti;
- che la successiva delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001 n. 173 ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione;
- l'art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;
- con Atto Rep n° 2455 del 09.01.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- contestualmente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 20/2000 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano, che ha proceduto alla redazione degli strumenti, ufficio successivamente inserito organicamente quale servizio dell'Unione Reno Galliera;
- con delibera consiliare n. 14 del 27.03.2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, successivamente integrato con deliberazione consiliare n. 7 del 8.2.2010 e interessato dalla variante n.1 (DGP n.81 del 09.03.2010) e Variante Sismica (Cons. Prov. n.57 del 28.10.2013);

Considerato che:

- In data 01/01/2018 è entrata in vigore la L. R. 21 dicembre 2017, n. 24 “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO” in sostituzione della L.R. 20/2000;
- L'art. 4 della L.R. 24/2017 al comma 4 specifica che durante il periodo transitorio, prorogato sino al 31/12/2021, sono ammesse: “le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;”

Dato atto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 29/06/2021 è stata ratificata la decadenza dell'accordo relativo all'area denominata “Ex Suprema”, ex art. 40 della L.R. 20/2000 per inadempienza dei soggetti attuatori con annullamento di tutti gli atti in esso contenuti;
- che si rende necessario apportare una variante specifica al Piano Strutturale Comunale di carattere cartografico e normativo, riguardante la pianificazione dell'area denominata “Ex

Suprema” di cui sopra, che, a causa della decadenza dell'accordo, risulterebbe “congelata” urbanisticamente (variante al P.S.C. n°2);

- che tale variante specifica n° 2 al P.S.C. comporta altresì la parziale modifica alla “Classificazione acustica del territorio comunale”, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 15/2001 e succ. mod. ed int., secondo quanto specificato nella Valsat preliminare, modifica che viene ricompresa nel medesimo procedimento adottato per la Variante al P.S.C. di cui trattasi, al fine di valutarne contestualmente gli effetti;
- che la variante specifica al P.S.C. n. 2 segue le procedure di cui all'Art. 32 e 32 bis della L.R. 20/2000 modificata ed integrata dalla L.R. 6/2009, mediante l'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di una proposta di variante (v. delibera G.C. n. 37 del 05.07.2021) e la convocazione della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della medesima legge regionale 20/2000; alla conclusione della conferenza e tenendo conto dei contributi degli Enti, il Consiglio Comunale adotta la Variante al P.S.C., seguendo poi le procedure fissate al medesimo art. 32, comma 4 e seguenti;
- che ai sensi dell'art. 32 bis comma 2 in luogo della Conferenza di Pianificazione di cui al punto precedente la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta;
- che ai sensi dell'art. 14 comma 7 della medesima L.R. 20/2000 *“In considerazione delle conclusioni della conferenza di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza di pianificazione un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie...omissis”*;

Visti:

- La delibera di Giunta Comunale n° 37 del 05/07/2021 di approvazione della proposta di variante redatta dall'Ufficio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera e acquisita al protocollo del Comune il 26/06/2021 al n. 6858;
- La consultazione degli enti effettuata con note prot. n° 7299, 7301, 7302, 7304, 7306 e 7307 del 06/07/2021;
- I pareri degli enti pervenuti entro la scadenza del periodo di consultazione per il documento preliminare (04/09/2021):
 - Snam Rete Gas prot n° 7449 del 09/07/2021;
 - vigili del fuoco prot. n° 8410 del 02/08/2021;
 - ATERSIR prot. n° 9927 del 15/09/2021;
 - Bonifica Renena prot. n° 8680 del 10/08/2021;
 - Hera prot. n° 8462/2021 del 03/08/2021;
 - GRUPPO TERNA prot. n° 8934 del 17/08/2021
 - Rete Ferroviaria Italiana prot. n° 9243 del 26/08/2021
 - Soprintendenza prot. n° 9493 del 03/09/2021
- L'accordo di pianificazione, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 23/09/2021, dichiarata immediatamente eseguibile;
- Gli elaborati di variante n° 2 al PSC e alla zonizzazione acustica, pervenuti dall'Ufficio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera la prot n° 9987 del 16/09/2021:
 - Elab. 1 – Relazione illustrativa, Normativa (stralci), Elaborati grafici (stralci);
 - Elab. 2 – Valsat, Rapporto ambientale;
 - Elab. 3 – Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli;
- Il parere di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Urbanistica dell'unione Reno Galliera, allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto opportuno, adottare la variante n° 2 al Piano Strutturale Comunale e la variante alla zonizzazione acustica, costituita dai documenti allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” e s.m.i.;
- l’art. 4, comma 4, lettera a) della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 “Disciplina Regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;
- l’atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 4 aprile 2001;
- il Piano Strutturale Comunale vigente;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- lo Statuto comunale;
- l’art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, il quale attesta che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Udite la relazione e la successiva replica del Sindaco Presidente, riportate nel verbale di seduta;

Udito l’intervento del Consigliere Tolomelli Andrea, riportato nel verbale di seduta;

Con n. nove voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Fare Argelato: Consiglieri Tolomelli Andrea, Tolomelli Claudio, Liu), espressi per appello nominale

DELIBERA

1. di adottare la variante n° 2 al Piano Strutturale Comunale e la variante alla zonizzazione acustica costituite dai documenti ed elaborati citati in premessa, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che, a seguito della sottoscrizione dell’Accordo di Pianificazione il procedimento per l’approvazione della variante n° 2 al PSC comunale rientra nella procedura semplificata di cui ai commi 3 e 9 dell’art. 32 della L.R. 20/2000 e che ai sensi dell’art 32 bis comma 3 *“Si applica l’articolo 32, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell’intesa da parte della Provincia.”*;
3. di pubblicare l’avviso dell’avvenuta adozione della variante n° 2 al PSC comunale sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;
4. di dare atto altresì:
 - che la variante n° 2 al PSC è depositato presso il Comune per trenta giorni dalla pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, dell’avviso dell’avvenuta adozione;
 - che l’avviso di avvenuta adozione sarà pubblicato sul sito web ed all’Albo Pretorio on line;
 - che entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
 - che alla conclusione del periodo di pubblicazione\osservazioni la variante n° 2 al PSC è trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna per la formulazione di eventuali riserve ai sensi del comma 7 dell’art. 32 della L.R. 20/2000;
 - che il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni e sulle riserve della Provincia approverà la variante n° 2 al PSC;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;

6. con successiva e separata votazione con n. nove voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Fare Argelato: Consiglieri Tolomelli Andrea, Tolomelli Claudio, Liu), espressi per appello nominale la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi ed effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di dar seguito quanto prima alla procedura di variante al PSC.



COMUNE DI ARGELATO

Città metropolitana di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 23/09/2021

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 2/2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
dott.ssa MUZIC CLAUDIA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MAZZA FAUSTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 35 del 23/09/2021

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 2/2021 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a far data dal 23/09/2021

Argelato, Lì

FIRMATO

IL Responsabile
MEZZETTI VALENTINA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

San Giorgio di Piano, 16/09/2021

Prot. n. 0055891/2021

Trasmissione via PECSpett.le Comune di
ARGELATO
SEDE

Oggetto: Adozione Variante n. 2/2021 al Piano Strutturale Comunale e conseguente Adozione Variante n. 10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio – Trasmissione elaborati e ed espressione regolarità tecnica

In allegato alla presente, ai fini dell'espletamento dell'ulteriore corso di competenza, si inviano

Per la Variante n. 2/2021 al PSC i seguenti atti:

- Elab. 1 – Relazione illustrativa, Normativa (stralci), Elaborati grafici (stralci);
- Elab. 2 – Valsat, Rapporto ambientale;
- Elab. 3 – Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli;

Per la Variante n. 10/2021 al RUE i seguenti atti:

- Elab. 1 – Relazione illustrativa, Normativa (stralci), Elaborati grafici (stralci);
- Elab. 2 – Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli;

Ai fini dell'espressione del parere da rendersi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, si attesta la regolarità tecnica dei procedimenti istruiti.

Firmato

IL RESPONSABILE**ING. ANTONIO PERITORE**

Documento prodotto in originale informatico e
firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del
Codice dell'Amministrazione Digitale
(D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

ARGELATO | BENTIVOGLIO | CASTELLO D'ARGILE | CASTEL MAGGIORE | GALLIERA | PIEVE DI CENTO | SAN GIORGIO DI PIANO | SAN PIETRO IN CASALE

SEDE CENTRALE**Direzione**

Via Fariselli 4 40016 San Giorgio di Piano
tel. 051 89 04 711
fax 051 89 04 790
partita IVA e CF 02855851206
P.E.C: unione@pec.renogalliera.it

**SERVIZI
ALLA PERSONA**

Via Pescerelli 47
40018 San Pietro in Casale
tel. 051 89 04 852-851
fax 051 4689602
P.E.C. serviziallapersona@pec.renogalliera.it

**SISTEMI
INFORMATIVI**

Via Argelati 4
40050 Argelato
tel. 051 89 04 777
fax 051 74 17 283
informatica@renogalliera.it

POLIZIA MUNICIPALE

Via Fariselli 4
40016 San Giorgio di Piano
tel. 051 89 04 750 n. verde 800 800 606
fax 051 89 04 794
pm@renogalliera.it
P.E.C: pm@pec.renogalliera.it



P S C

piano strutturale comunale

VARIANTE AL PSC n. 2/2021

(Art. 32 bis comma 1, lettere d), e), f) L.R. 20/2000 e s.m.i.)

Relazione illustrativa Normativa (stralci) Elaborati grafici (stralci)

Elab. 1

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario Comunale
Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Approvazione proposta delib. G.C. n. n.37 del 05.07.2021

Adozione delib. C.C. del

Approvazione delib. C.C. del

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Arch. Matteo Ascoli

Arch. Elena Lazzari

Geom. Sabrina Guizzardi

Per il Comune di Argelato

Ing. Mauro Lorrai

Sommario

Natura del provvedimento	4
Contenuti e descrizione della Variante specifica al PSC	6
Riepilogo percorso progettuale ed amministrativo area "Ex Suprema	6
Stato di attuazione degli interventi e motivazione della variante	9
Rapporto della Variante con la Valsat	10
STRALCI NORME DI PSC.....	11
STRALCI CARTOGRAFICI DEL PSC.....	13
VARIANTE ZONIZZAZIONE ACUSTICA.....	16

Natura del provvedimento

Il PSC del Comune di Argelato è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 27.03.2009 ed è altresì dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con delibera consiliare n. 15 del 27.03.2009 e successive varianti.

L'Amministrazione Comunale con la presente variante urbanistica ai sensi dell'art.32 bis della LR n.20/2000 intende adeguare la disciplina urbanistica dell'area Ex Suprema, oltre che per favorire la ripresa economica, soprattutto per creare le migliori condizioni favorevoli ad innescare la riqualificazione urbanistica dell'area, la quale versa da troppi anni in stato di degrado ed abbandono, e così rispondere in maniera definitiva al danno ambientale che si è venuto a creare e per cui è già in atto la procedura di bonifica dell'area.

La variante, come motivato nei paragrafi successivi, rientra nel regime transitorio previsto dall'art. 4 comma 4, della legge urbanistica regionale n. 24/2017, per la quale viene espletata la procedura prevista dall'art. 32 bis lettere d), e) ed f) della legge regionale previgente, n. 20/2000 e s.m. e i., ed in particolare:

- approvazione della Giunta comunale della proposta di Variante Specifica al PSC (vedi delib. G.C. n.37 del 05.07.2021);
- trasmissione su supporto informatico dalla proposta di variante ai soggetti interessati (enti territoriali e amministrazioni: Città Metropolitana, Comuni contermini, Unione, Arpa, Ausl, ecc.); i quali hanno 60 giorni per trasmettere i propri contributi;
- adozione in Consiglio Comunale degli atti costituenti la Variante al PSC (eventualmente modificati a seguito dei contributi degli Enti) e deposito presso la sede comunale, previo avviso da pubblicare all'Albo Pretorio, e sul sito Web del Comune e sul BURER; la documentazione della Variante adottata sarà inviata anche agli Enti che hanno partecipato alla conferenza di pianificazione;
- l'approvazione della Variante Specifica al PSC avverrà mediante deliberazione del Consiglio Comunale, controdeducendo alle eventuali riserve della Città Metropolitana ed alle eventuali osservazioni;
- gli atti di variante al PSC approvati sono trasmessi alla Regione e alla Città Metropolitana;
- l'avviso di avvenuta approvazione della variante è pubblicato da parte della Regione sul BURER e da parte del Comune all'Albo pretorio e sul proprio sito Web.
- la Variante al PSC entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BURER.

Contestualmente all'adozione della Variante al PSC, il Comune adotterà la corrispondente Variante cartografica e normativa al RUE per adeguare detto strumento ai contenuti della Variante

al PSC, consentendo alla Città Metropolitana di effettuare un unico procedimento.

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.

Nel medesimo procedimento di variante, si intende adeguare anche la Classificazione acustica comunale vigente alla presente variante.

N.B. - Le parti normative da aggiungere sono rappresentate con colore rosso, mentre le parti da cassare con ~~doppia barratura orizzontale~~.

Contenuti e descrizione della Variante specifica al PSC

Riepilogo percorso progettuale ed amministrativo area “Ex Suprema

Argomento unico della presente variante, riguarda l'area denominata “Ex Suprema” la quale è attualmente occupata da stabilimenti industriali (officine Suprema per la produzione di macchine per il lavaggio automatico) dismessi da lungo tempo ed in stato di evidente degrado. L'area collocata all'interno del Territorio Urbanizzato nell'abitato di Funo a confine con la zona residenziale, è delimitata dalla Via Galliera a est, Via Agucchi a nord-ovest e Via F.lli Rosselli a Sud. La stessa area è identificata ai mappali di cui al foglio 41 map. 183, 185, 247, 248, 249 per una estensione di ST pari a 30.133 mq. L'ambito è disciplinato dal PSC tramite art. 23 “*Ambiti Urbani Consolidati in corso di Attuazione*” (AUC-B), e nel RUE tramite art.23 in particolare al paragrafo 5) “*Parametri specifici ex comparto 9*”.

L'area è attraversata nell'angolo a nord-est da una linea elettrica aerea ad alta tensione di 220 KV (linea 220 KV Ostiglia-Colunga) che genera quindi una fascia di inedificabilità di 48 ml totali (art.19.8 del PSC).

L'area attualmente è pianificata tramite Piano Particolareggiato di Iniziativa privata già presente nel ex. PRG e su cui verteva un primo Accordo di Programma ex Art.40 LR 20/2000 sottoscritto nel 2009 e poi un successivo Accordo Art.18 LR 20/2000 sottoscritto nel 2017.

Al fine di fare ordine e motivare adeguatamente la presente variante, si ripercorre brevemente la storia amministrativa e pianificatoria dell'area:

Con deliberazione del consiglio Comunale il 27.02.2009 è stato ratificato l'accordo di programma relativo alle aree già sede delle officine Suprema, e lo stesso approvato in data 04.05.2009 dal Presidente della Provincia di Bologna con pubblicazione sul BUR in data 20.05.2009. Tale primo accordo di Programma ai sensi dell'art.40 LR 20/2000, riguardava l'area precedentemente classificata per funzioni produttive, i cui impianti industriali risultavano già dismessi; tale accordo era finalizzato alla realizzazione di un'opera pubblica nonché alla modifica delle previsioni urbanistiche precedenti.

I principali contenuti dell'accordo di programma prevedevano in sintesi:

- come Opera pubblica, la Realizzazione del Centro Culturale di Funo, mediante ristrutturazione edilizia del fabbricato comunale già destinato a fienile ed individuato al catasto urbano al foglio 41 particella 179;
- previsioni urbanistiche di variante:
 - Superficie complessiva (SC) per uso residenziale pari a 6.500 mq;
 - Superficie complessiva (SC) per uso commerciale pari a 2.500 mq;

- Superficie complessiva (SC) per uso direzionale pari a 2.046 mq;
- Termini di attuazione: inizio lavori entro 120 gg dalla data di pubblicazione sul BUR;

Con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 27.02.2009 è stato inoltre approvato il piano particolareggiato per l'attuazione dell'intervento, nonché lo schema di convenzione urbanistica, stipulata poi in data 04.03.2009 (Rogito notaio Alberto Valeriani di Bologna, repertorio 19913, raccolta 12013).

L'area, in seguito alle necessarie indagini preliminari, è risultata gravemente inquinata e con deliberazione di giunta provinciale n.473-2008 è stato approvato il progetto di bonifica dell'area, su proposta del soggetto proprietario. Successivamente sono seguite due varianti di tale progetto di bonifica, approvate rispettivamente con DGP 457-2011 e recentemente con DGP 281-2021.

Con deliberazione di Giunta comunale n.11 del 20.02.2013 è stata approvata una variante al piano particolareggiato concernente una migliore definizione delle opere pubbliche interne al comparto e la relazione precisa tra le fasi di attuazione della bonifica e le fasi dell'attuazione degli interventi edilizi.

La complessità del processo di bonifica del suolo e le condizioni generalmente non favorevoli del mercato immobiliare non hanno consentito l'attuazione del primo accordo di programma ex Art.40 LR 20/2000.

Per effetto dei verbali del collegio di vigilanza sull'attuazione dell'accordo, nonché dell'entrata in vigore della D.L. 21 giugno 2013 n.69 la data ultima per l'avvio delle opere di realizzazione del Centro Culturale di Funo era definita nel giorno 28.07.2017 pena la decadenza dell'accordo di programma.

A seguito dell'approvazione del PSC e del RUE, l'area è risulta quindi sottoposta alla sola disciplina della convenzione urbanistica stipulata in seguito all'accordo di programma.

Con delibera Consiliare n.3 del 15.02.2018 è stata approvata la variante al RUE n.7/2017 tutt'ora recepita nello strumento vigente, che aveva l'obiettivo principale di regolare il regime dell'area una volta decaduto l'accordo di programma e sintetizzare alcuni indirizzi riguardo alla pianificazione dell'area.

Con successiva delibera di giunta n.53 del 12.10.2017 sono stati adottati indirizzi in merito alla negoziazione di un nuovo accordo ai sensi dell'art.18 L.R 20/2000 per la revisione dell'area stessa.

In data 14.12.2017 è stato stipulato tra Comune, Proprietà dell'Area, Soggetto Attuatore un nuovo accordo *“art.18 LR 20/2000 e art.11 L.241/1990 per la revisione della disciplina urbanistica dell'ambito denominato “Ex Suprema” in Funo di Argelato, mediante successivo accordo di programma ex art.40 LR 20/2000”*.

Natura e finalità di tale ultimo accordo del 2017 era la necessaria *“riqualificazione urbanistica dell'area”* mediante la ridefinizione delle modalità, tempi, e nuovi usi da inserire nell'area stessa. Il

soggetto attuatore si impegnava a realizzare quanto previsto da un primo schema grafico di progetto con l'inserimento anche di una quota commerciale, condizionando l'intervento all'avvenuta bonifica dei terreni.

In sintesi i parametri del Master Plan di progetto erano:

- Insediamento di una SUL commerciale massimo di 5.000 mq;
- Individuazione di una porzione di ambito da cedersi gratuitamente al comune e da destinarsi alle strategie di sviluppo dell'amministrazione, anche per residenza e parco pubblico, di complessivi 11.000 mq di ST oltre a 2.150 mq per viabilità, rotatoria, percorso ciclopeditone (cfr punti 15 e 16 articolo 18 del 2017);

Gli impegni delle parti erano:

- l'acquisizione dell'area da parte del Soggetto Attuatore;
- la stipula di nuova convenzione urbanistica dello stesso con il Comune;
- la corresponsione al Comune di un importo pari a 716.000 € destinato all'esecuzione di opere di natura viabilistica, arredo urbano da eseguirsi a Funo con particolare riferimento alla via Galliera;
- presentazione della documentazione tecnica per l'avvio della Conferenza di Servizi per l'approvazione di un nuovo accordo di programma con valore di PUA entro il 07.05.2018;
- esecuzione opere di urbanizzazione interne al comparto e cessione delle medesime al Comune;
- il Soggetto Attuatore subordinava i punti precedenti alle condizioni che:
 - entro il 30.05.20218 fosse rilasciata nuova autorizzazione alla bonifica coerente con il nuovo assetto urbanistico con l'ottenimento delle certificazioni ed attestazioni di avvenuto raggiungimento dei CSR elemento sufficiente sotto il profilo ambientale per il rilascio delle agibilità degli edifici da realizzarsi;
 - entro il 15.12.2018 fossero eseguite le attività di bonifica;
 - entro il 30.06.2019 fosse completato il procedimento amministrativo con la ratifica dell'Accordo di Programma in variante alla strumentazione urbanistica;
 - che il nuovo progetto di bonifica da approvare prevedesse la possibilità di reimmissione delle acque emunte di barriera idraulica nella stessa falda con esclusione dell'obbligo di scarico nella pubblica fognatura e lo stesso progetto non comportasse maggiorazione dei costi costruttivi del comparto commerciale conseguenti all'attività di bonifica conseguenti alle prescrizioni volte a contenere il rischio di esposizione del sottosuolo;

- il Soggetto Proprietario si impegnava a presentare e attuare il nuovo progetto di bonifica tramite barriera idraulica fino al raggiungimento dei livelli di sicurezza e l'ottenimento delle autorizzazioni di avvenuta bonifica entro il 15.12.2018;
- Il Comune si impegnava a promuovere l'attivazione dell'accordo di programma finalizzato alla revisione delle previsioni urbanistiche e al momento del completamento della bonifica alla verifica dell'intervento e delle certificazione al fine di rilasciare attestato che nessuna ulteriore attività sarà necessaria sotto il profilo ambientale per l'ottenimento dell'agibilità degli edifici;

Il non rispetto dei termini sopra riportati comportava la decadenza del presente accordo.

Con recente DGP 281-2021 è stata approvata l'ultima variante al piano di bonifica al fine di attuare l'intervento sopra descritto e quindi ad oggi non risultano rispettati i tempi vincolanti dell'accordo.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 29/06/2021 *“RATIFICA DELLA DECADENZA DELL'ACCORDO EX ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 AI SENSI DELL'ART. 6 DELL'ACCORDO STESSO E ASSUNZIONE DECISIONI SULL'ACCORDO EX ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 RELATIVI ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA EX SUPREMA”* l'Amministrazione comunale ha preso atto e dichiarato la decadenza dell'originario accordo di programma ex art.40 della L.r. 20/2000 e si è espressa negativamente sulla variante prevista nell'accordo ex art. 18 della medesima legge. In conseguenza della decadenza dell'accordo di programma ex art. 40 l'area necessita di una nuova regolamentazione urbanistica.

Stato di attuazione degli interventi e motivazione della variante

Alla luce dello stato di fatto, l'amministrazione con la presente variante vuole mettere ordine ed indirizzare l'azione di riqualificazione dell'area “Ex Suprema”, perseguendo i principi dettati anche dalla nuova LR 24/2017, nonché quelli individuati dal PTM recentemente approvato, e che puntano a non consumare ulteriore suolo ma a concentrarsi verso quei vuoti urbani dismessi per innescare nuovi processi virtuosi di rigenerazione urbana.

La stessa LR 24/2017 all'art.14 *“Opere incongrue”* riconosce la possibilità della nuova pianificazione di incentivare la possibilità costruttiva, per ambiti dove vi siano particolari condizioni di degrado, simili all'area presa in considerazione, a fronte di politiche che vanno verso la riqualificazione urbanistica.

Fin dall'origine del procedimento riguardante l'area, si è sempre mantenuta la coerenza tra il percorso prospettato dal primo accordo art.40 e la ex disciplina del PTCP. L'obiettivo era sempre comunque quello di orientare l'attuazione alla riqualificazione urbana, tema poi sviluppato ampiamente, anche in altri ambiti in località Funo.

E' innegabile che la necessaria esigenza di bonifica dell'area, non più rimandabile, è risultata

essere nel tempo molto impattante sotto il profilo economico, per la realizzazione di qualsiasi progetto urbano. L'amministrazione pertanto vuole creare le migliori condizioni affinché l'intervento futuro sull'area "Ex Suprema", possa risultare fattibile e sostenibile allo stesso tempo.

Inoltre, dopo la recente riqualificazione a Funo dell'Ambito E (denominato "Ex Gruppo AM") e di parte dell'Ambito 1, limitrofi all'area "Ex Suprema", dove si è attuato il recupero di un edificio dismesso convertendolo in supermercato, l'amministrazione ritiene preferibile all'insediamento di destinazioni commerciali come ipotizzato nell' Accordo precedente, prevedere l'insediamento di funzioni residenziali in ampliamento della zona residenziale esistente nella porzione a nord di via Agucchi, destinando la restante porzione dell'area in oggetto, alla realizzazione di un'ampia area a parco pubblico, che funga da "polmone verde" per le aree residenziali circostanti. La riqualificazione dell'Ex Suprema contribuirebbe pertanto al processo di rigenerazione complessivo della zona.

Modifica principale di questa variante sarà quindi quella di inquadrare l'area non più come art.23 del PSC (*"Ambiti Urbani Consolidati in corso di Attuazione"* - AUC-B), ma nella disciplina di cui all'art.25.1 (*"Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia"* - AR-B), creando una nuova scheda di piano denominato "AMBITO I", dove si darà la possibilità di assegnare allo strumento attuativo futuro una sufficiente quota edificabile massima aggiuntiva, rispetto a quanto parametrato dalla tabella 1 allegato art.35 delle Norme di PSC, utile ad innescare una sostenibile e fattibile azione di intervento.

Si vuole precisare come da art. 25.1 paragrafo 3) del PSC, gli ambiti di sostituzione edilizia potevano sostenere una capacità edificatoria massima complessiva pari a 23.300 mq di SU, non esplicitata ambito per ambito ma che sarebbe stata poi definita dal POC per ogni singolo comparto. Ad oggi tale capacità edificatoria che indicava il PSC, non è stata espressa se non in minima parte nel citato ambito E andando a riqualificare edifici esistenti.

Con tale modifica oltre a permettere l'insediamento di nuova residenza, si consentirà di realizzare un parco pubblico nella parte nord-est del sito al fine di aumentare la quota di verde pubblico molto presente nell'abitato di Funo.

Rapporto della Variante con la Valsat

La redazione del Documento di Valsat, a cui si rimanda come elaborato specifico, si inquadra nel procedimento di approvazione della Variante in oggetto, secondo il procedimento disciplinato dall'art.6 del D.Lgs 152/2006, ed ha l'obiettivo di valutare se essa determini impatti significativi sull'ambiente, individuando le misure mitigative necessarie che la pianificazione attuativa dovrà mettere in campo.

Si vuole sottolineare che nonostante l'ex art.5 comma 5 lettera b) LR 20/2000 (ora art. 19 comma 6 lettera b LR 24/2017), consente di escludere dal procedimento di Valsat la variante di PSC, si

ritiene comunque di sottoporla a procedimento di Valutazione Ambientale, in quanto, pur non modificando la perimetrazione del comparto ma solo la sua classificazione, e diminuendo il carico urbanistico, vista la non più necessaria previsione commerciale, si prevede un'attribuzione di capacità edificatoria potenziale aggiuntiva. Con tale Valsat si vuole inoltre considerare i principali aspetti ambientali condizionanti l'intervento e da prendere in considerazione: la Messa in sicurezza del terreno e la bonifica dell'amianto, l'adeguamento acustico, e il necessario studio viabilistico dell'area.

STRALCI NORME DI PSC

Art. 25 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti

25.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

(omissis)

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Argelato capoluogo:
Ambito L (AR-B)

- Funo:
Ambito C (AR-B)
Ambito D (AR-B)
Ambito E (AR-B)
Ambito F (AR-B)
Ambito G (AR-B)
Ambito H (AR-B)
Ambito I (AR-B)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

(omissis)

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

(omissis)

paragrafo 5): Schede di Ambito

ARGELATO – AMBITO L

(omissis)

FUNO – AMBITO H

a) Descrizione

L'ambito H è collocato tra la SP3 e la via San Giobbe, con accesso da viabilità interna al centro abitato.

La proposta di riconversione riguarda depositi e magazzini, per i quali il cambio d'uso verso funzioni residenziali, terziarie e direzionali avrà come finalità l'alleggerimento delle criticità nella zona dovuta alla circolazione di mezzi pesanti. Ri-

sulta a carico dell'ambito potenziare le dotazioni territoriali dei parcheggi pubblici.

La realizzazione della quota residenziale non dovrà essere considerata prioritaria, ma condizionata alla modifica del tracciato della SP3.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 10 mq/ab per i parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:

- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

FUNO – AMBITO I

a) Descrizione

L'ambito I è collocato tra la SP4 via Galliera e la via Agucchi, e delimitato a sud dalla via Flli Rosselli.

L'area dove sono collocati gli stabilimenti produttivi dell'Ex Suprema ora dismessi ed in stato di abbandono, diviene fondamentale per la riqualificazione urbanistica verso il solo uso residenziale della zona, previa completa bonifica dell'amianto e messa in sicurezza del terreno sottostante rispetto al rischio di contaminazione provocato dall'attività produttiva dismessa, e con l'inserimento di nuove dotazioni a verde e parcheggi collocate principalmente a ridosso della fascia dell'elettrodotto a nord-est. Tale ambito dovrà essere oggetto di accordo ex Art.18 LR 20/2000

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 dell'art.35 delle presenti NdA. Al fine di favorire la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento di riqualificazione dell'area, il POC potrà assegnare in aggiunta agli indici di cui alla suddetta tabella 1, un ulteriore incremento massimo di 0,15 mq/mq relativo al diritto edificatorio privato su area libera da vincoli. L'assegnazione dell'indice effettivo avverrà pertanto a fronte di una esatta quantificazione dei costi legati alla bonifica e messa in sicurezza di cui al punto a) precedente.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), così suddivisi: 10 mq/ab per i parcheggi pubblici e 20 mq/ab per il verde.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi-intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

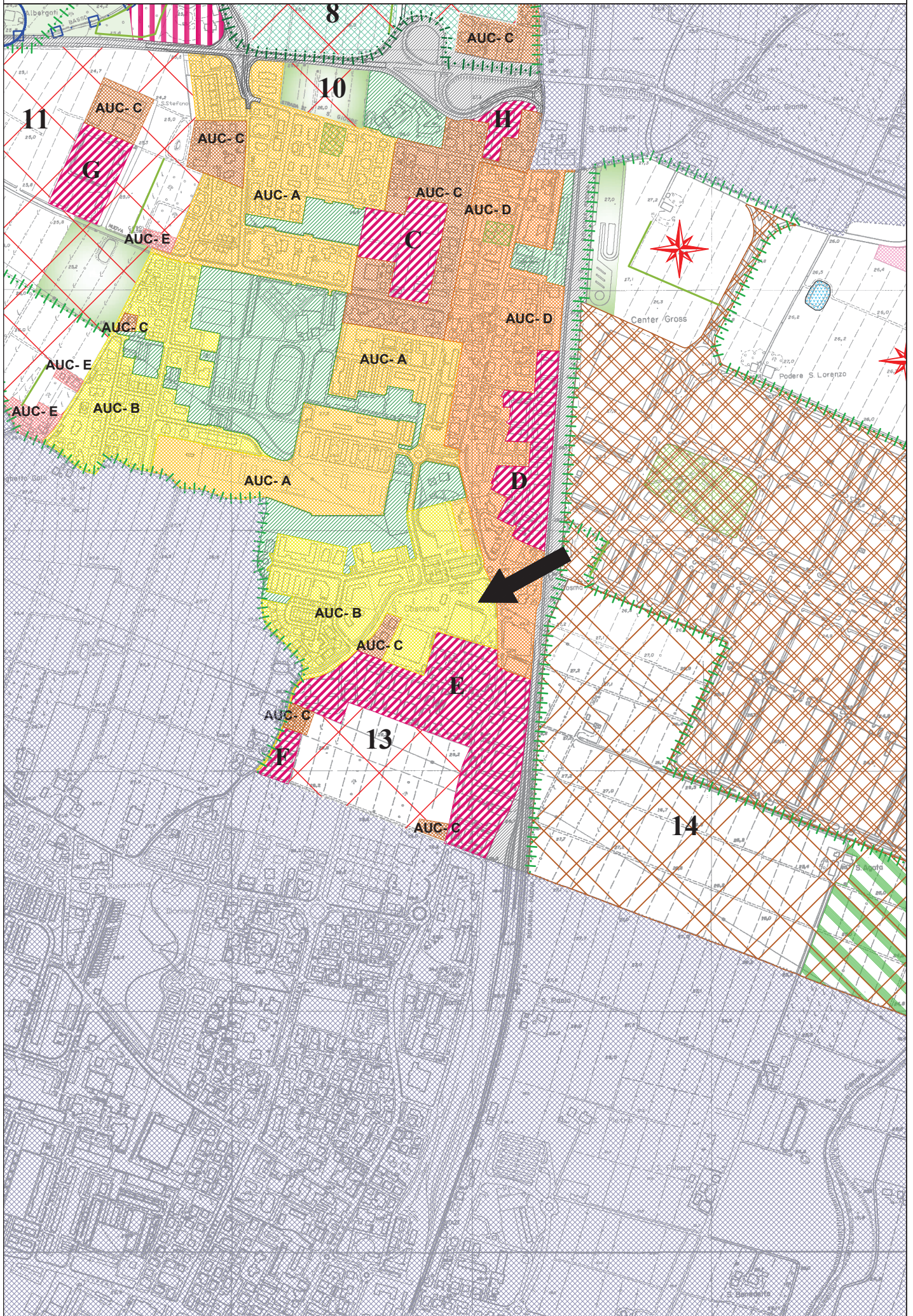
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:

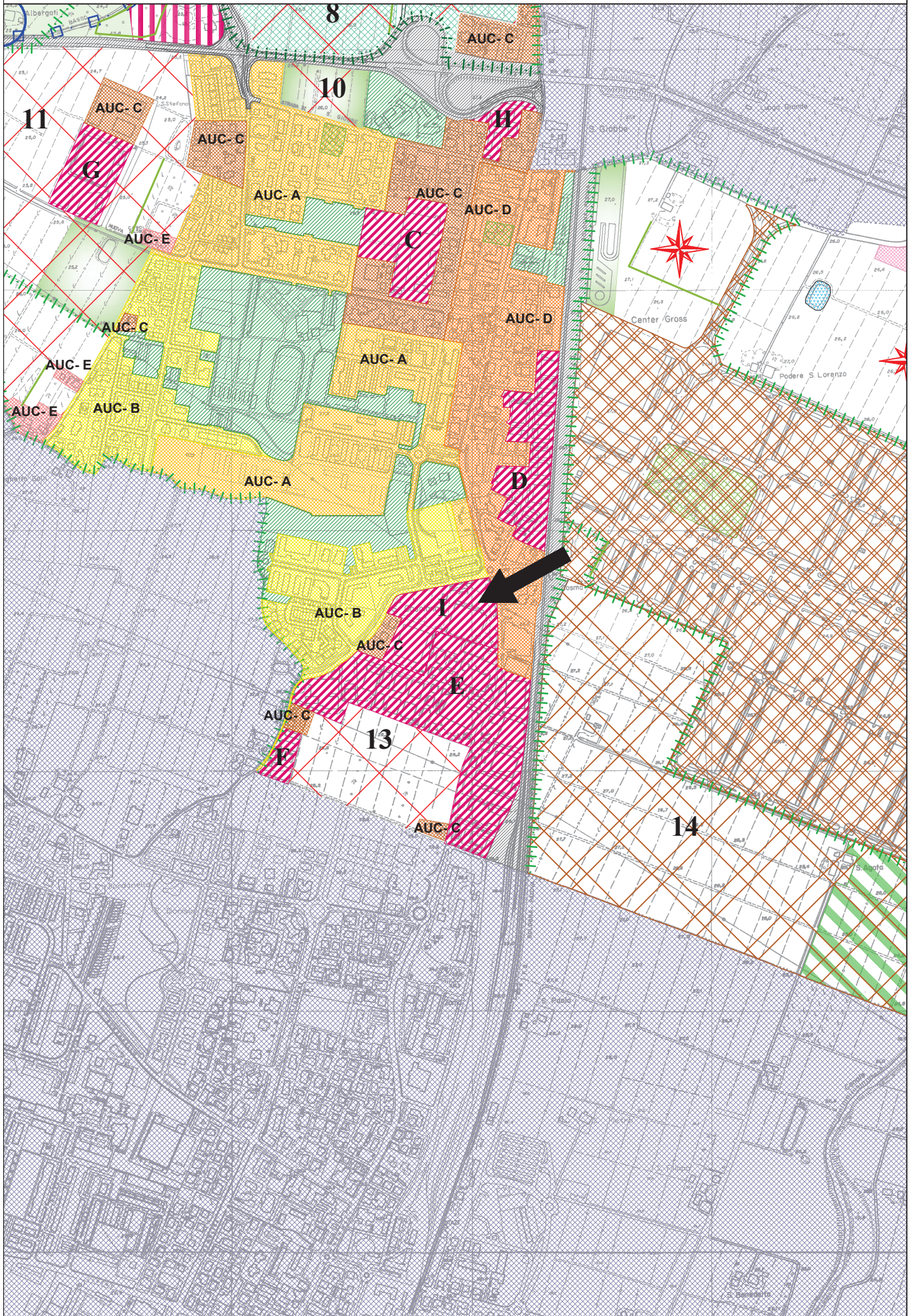
- devono essere rispettate le prescrizioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

- Dovrà essere concordata con l'amministrazione comunale la realizzazione di un parco pubblico attrezzato, all'interno dell'ambito di riqualificazione in oggetto, prevedendo una superficie complessiva destinata a verde pubblico superiore alle dotazioni territoriali minime di cui sopra.
- All'interno dell'area in assenza di POC, gli interventi ammessi sono solo la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, senza incremento alcuno di carico urbanistico né introduzione di nuovi usi o funzioni. Non è consentito l'insediamento di nuove attività.

STRALCI CARTOGRAFICI DEL PSC





VARIANTE ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Variante Zonizzazione Acustica

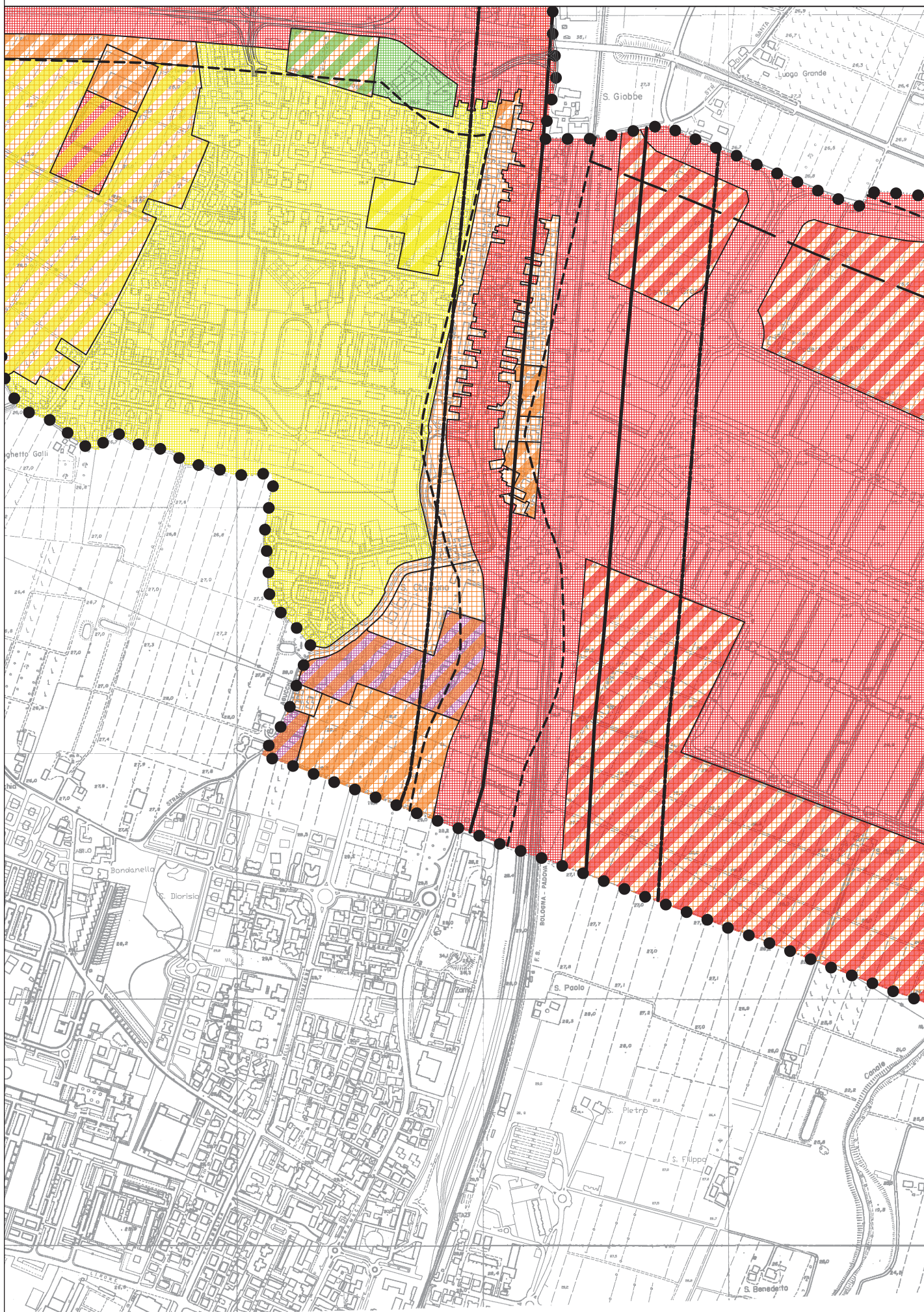
Il Comune di Argelato è dotato di Zonizzazione Acustica e relativa normativa ai sensi della L. 447/1995 e L.R. 15/2001 e s.m.i. ed approvata con delibera C.C. n.44 del 26.07.2010 e coordinata con le previsioni di PSC.

Attualmente l'area oggetto della presente variante è classificata parte come CLASSE III esistente e parte come CLASSE IV esistente in corrispondenza della viabilità provinciale. Conseguentemente alla possibilità di riqualificare l'area "Ex-Suprema" in un comparto residenziale, con parte destinato a verde pubblico, si modifica la zonizzazione acustica prevedendo una zona di rispetto in CLASSE III di progetto per la porzione di terreno più prossima alla zona in CLASSE IV esistente e la parte retrostante in CLASSE II di progetto, creando così una zona omogenea sotto il profilo acustico con l'abitato di Funo e realizzando un salto di scala idoneo e congruo con l'infrastruttura stradale esistente a maggior carico veicolare. Tale modifica consentirà pertanto la mitigazione degli impatti sonori tramite la messa in campo di accorgimenti e mitigazioni in modo da affrontare correttamente la matrice rumore.

STRALCIO TAV. 2 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

STATO DI FATTO

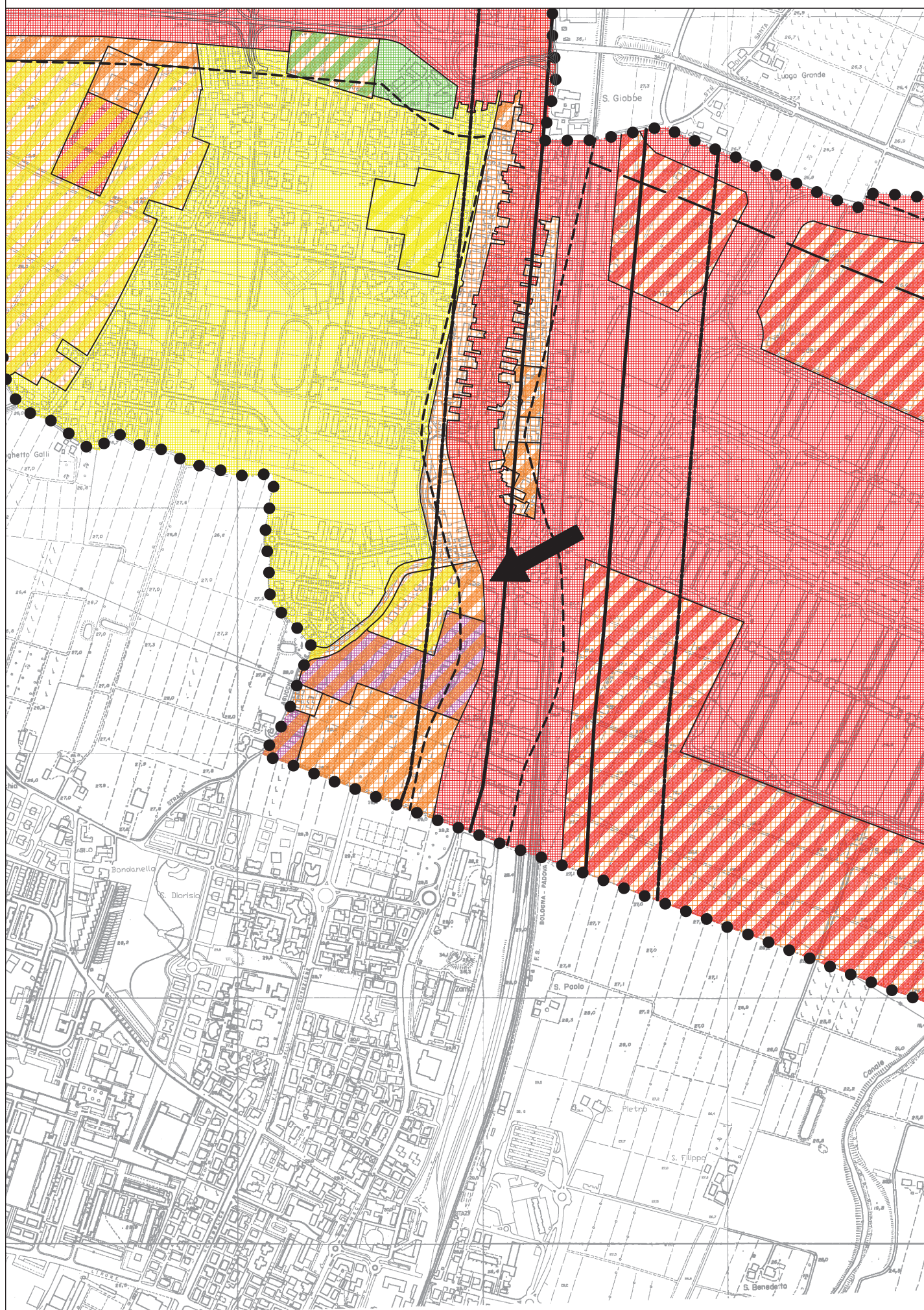
SCALA 1:10.000



STRALCIO TAV. 2 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

STATO DI VARIANTE

SCALA 1:10.000



LEGENDA

Fascia di progetto



P S C

piano strutturale comunale

VARIANTE AL PSC n. 2/2021

(Art. 32 bis comma 1, lettere d), e), f) L.R. 20/2000 e s.m.i.)

VALSAT **Rapporto ambientale**

Elab. 2

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario Comunale
Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Approvazione proposta delib. G.C. n. n.37 del 05.07.2021

Adozione delib. C.C. del

Approvazione delib. C.C. del

Sommario

PREMESSA.....	3
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE.....	4
1. I Contenuti della Variante e la Pianificazione Generale Territoriale e Urbanistica ...	4
PTM.....	4
PSC Vigente.....	7
Tavola dei Vincoli	8
2.La pianificazione settoriale	9
QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	10
3.Viabilità, traffico e mobilità sostenibile	10
4.Inquinamento acustico	11
5.Inquinamento atmosferico.....	13
6.Suolo, sottosuolo e acque	13
7. Rischio idraulico.....	18
8. Campi elettromagnetici	18
9.Vegetazione, ecosistemi e paesaggio.....	19
CONCLUSIONI.....	20
SCHEDA DI VALSAT PER IL NUOVO AMBITO	21

PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale riguarda la Variante n. 2/2021 al PSC del Comune di Argelato (PSC approvato in primo impianto con delibera consiliare n. 14 del 27.03.2009).

La Variante riguarda un unico argomento, ritenuto soggetto a Valsat ai sensi dell'ex-art.5 L.R. 20/2000 (ora art. 18 della L.R. 24/2017 e s.m.i.)

La redazione del Rapporto Ambientale stesso si inquadra nel procedimento di approvazione della Variante di che trattasi, secondo il procedimento di Valsat disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs 152/2006, ed ha l'obiettivo di valutare se essa determini impatti significativi sull'ambiente e di individuare le eventuali misure da intraprendere.

Viene inoltre aggiunta specifica scheda di Valsat a conclusione del documento, riguardante il nuovo "AMBITO I", la quale diviene parte integrante del Documento di Valsat generale del PSC. In quanto nuova scheda aggiuntiva in fase di variante, viene evidenziata in **rosso**.

Tale Rapporto Ambientale è parte integrante anche della variante 10/2021 al RUE che recepisce le modifiche della variante 2/2021 al PSC.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE

1. I Contenuti della Variante e la Pianificazione Generale Territoriale e Urbanistica

La variante riguarda l'adeguamento della disciplina urbanistica di un'area produttiva dismessa denominata "Ex-Suprema", attualmente inquadrata come "Ambiti Urbani Consolidati in corso di Attuazione (AUC-B) art. 23 di PSC", la quale verrà riclassificata come "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" – (AR-B) art. 25.1 del PSC", creando una nuova scheda di ambito denominato "AMBITO I". Per tale nuovo ambito viene data la possibilità di attribuire tramite POC un'edificabilità aggiuntiva massima di 0,15 mq/mq nell'area priva di vincoli, al fine di poter favorire l'attuazione di un intervento particolarmente qualificante, in particolare dal punto di vista delle dotazioni a verde, favorendo nel contempo il processo di bonifica dei suoli contaminati particolarmente complesso.

PTM

Dall'analisi degli stralci cartografici si rileva che:

- Tav. 1 Carta della Struttura – l'ambito ricade all'interno del Territorio Urbanizzato: "Centri abitati e altre aree comprese nel territorio urbanizzato", costeggiato a ovest dalla via Agucchi e a est dalla Via Galliera, classificate entrambe come "Principali strade urbane o prevalentemente urbane" art.46. Lungo la via Galliera è presente una pista ciclabile classificata come "Rete ciclabile strategica e integrativa" art. 46,47. Lungo la stessa via Galliera viene previsto il tracciato di progetto del "Metrobus" (Rete I livello) art.46. Tali elementi non si identificano come particolari vincoli di sorta.

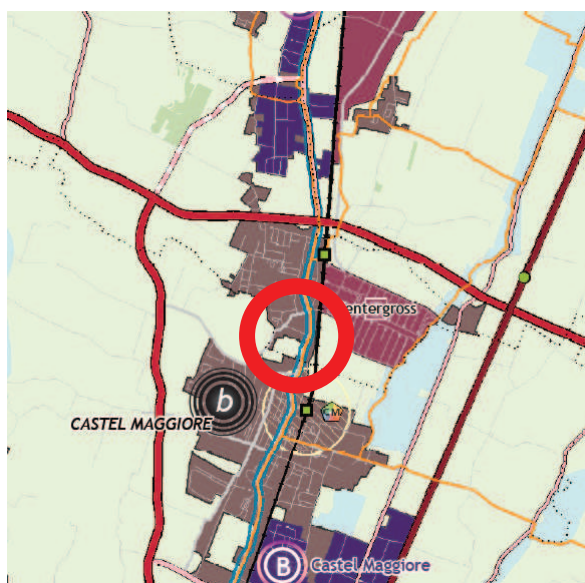


Figura 1 - PTM vigente - Stralcio Tav 1 Carta della Struttura

- Tav. 2 Carta degli Ecosistemi – l'ambito ricade all'interno dell' "Ecosistema Urbano" art.7 e non si rilevano particolari vincoli di sorta.

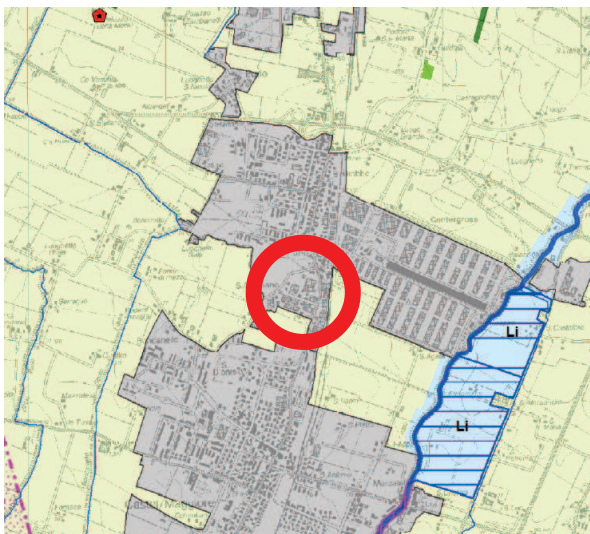


Figura 2 - PTM vigente - Stralcio Tav 2 Carta degli Ecosistemi

- Tav. 3 Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti l'ambito ricade all'interno degli "Scenari di pericolosità idraulica PGRA: Scenario P2 derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario di Pianura (RP+RSP)" art.30 e per la gestione delle acque meteoriche all'interno del "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura"



Figura 3 - PTM vigente - Stralcio Tav 3 Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio frana e dell'assetto dei versanti

- Tav. 4 Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali – l'area ricade sotto il profilo sismico prevalentemente in “Zona di attenzione L per instabilità da liquefazione/densificazione. Successioni di pianura con intervalli granulari (limi sabbiosi, sabbie , sabbie ghiaiose), almeno metrici, nei primi 20 m da p.c.”, ed in parte ricadente in “Zona C – Sedimenti prevalentemente fini di pianura depositi coesivi prevalenti (limi, limi argillosi, argille)”

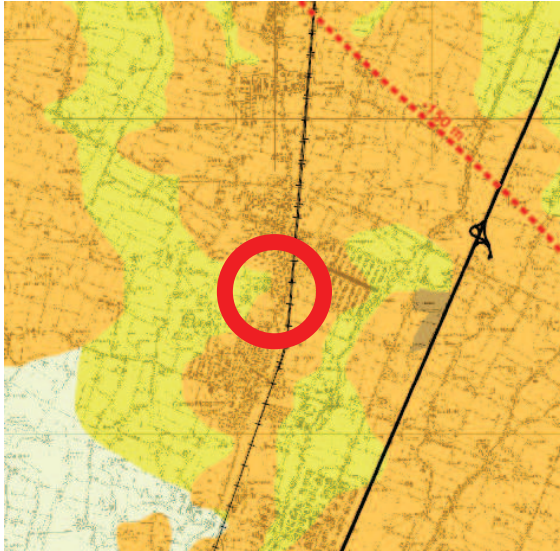


Figura 4 - PTM vigente - Stralcio Tav 4 Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali

- Tav. 5 Carta della rete ecologica della fruizione e del turismo – l'area ricade all'interno dell' “Ecosistema Urbano ed internamente alle “Zone di protezione dall'inquinamento luminoso”. Su via Agucchi ad ovest è presente un tratto di “Itinerari escursionistici e ciclo vie dei parchi-supporto a potenziamento attività locali diffuse” art.47. Tali elementi non si identificano come particolari vincoli di sorta.

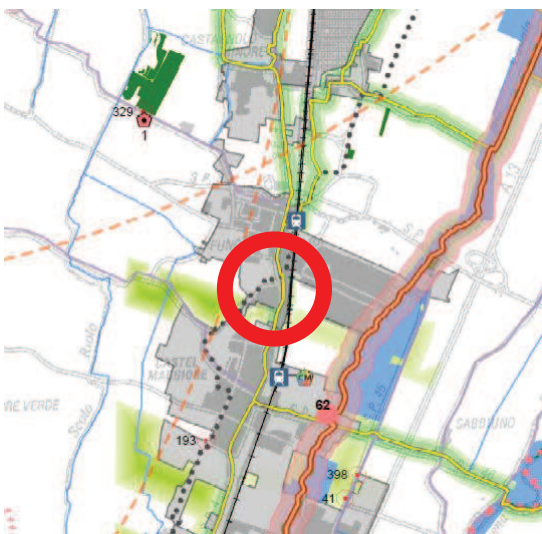


Figura 5 - PTM vigente - Stralcio Tav 5 Carta della rete ecologica della fruizione e del turismo

PSC Vigente

Attualmente l'area è classificata come “*Ambiti Urbani Consolidati in corso di Attuazione (AUC-B)* art. 23 di PSC ” e già soggetta a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ad oggi non attuato (vedi relazione proposta di variante). L'area verrà riclassificata come “*Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia*” – (AR-B) art. 25.1 del PSC”. Si riporta qui sotto lo stato di fatto e lo stato di variante.

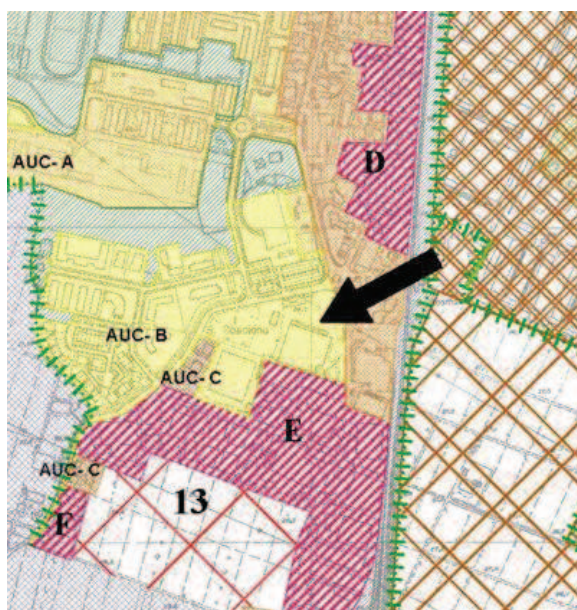


Figura 6 – PSC vigente
Stralcio Tav 1 Piano di Assetto Strutturale

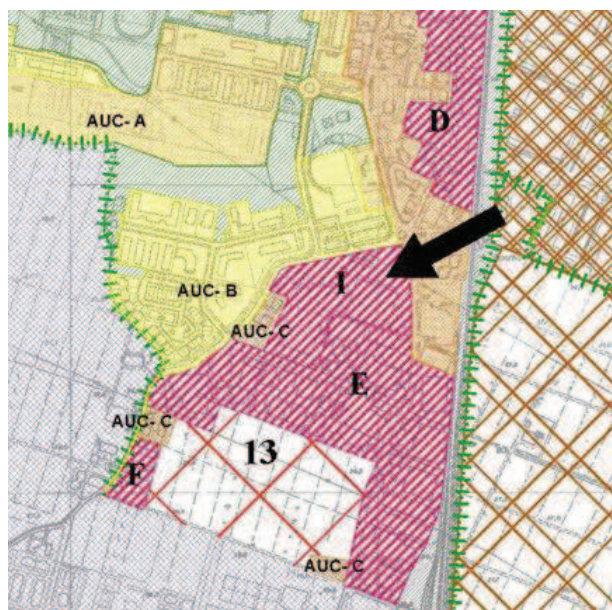


Figura 7 – PSC variante
Stralcio Tav 1 Piano di Assetto strutturale

Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati (Art. 23)	
	AUC-A Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)
	AUC-B Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)
	AUC-C Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)
	AUC-D Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)
	AUC-E Ambiti consolidati delle frange urbane e dei centri frazionali minori (AUC-E)
	Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti
	Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti e di progetto
Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare (Art. 24)	
	Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione (AR-A)
Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti (Art. 25)	
	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)
	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani
	Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione

Tavola dei Vincoli

L'area collocata all'interno del territorio urbanizzato sotto il profilo della pericolosità sismica è caratterizzata da suolo che richiede approfondimenti simici di terzo livello. Nella parte sud e lungo la via Galliera sono presenti elettrodotti di media tensione (cavi interrati). Nell'angolo nord ovest in corrispondenza della rotonda sulla Via Galliera, l'ambito è attraversato da un elettrodotto ad alta tensione (linea 220 KV Ostiglia-Colunga) che genera quindi una fascia di inedificabilità di 48 ml totali (art.19.8 del PSC). Non si rilevano altri particolari vincoli.

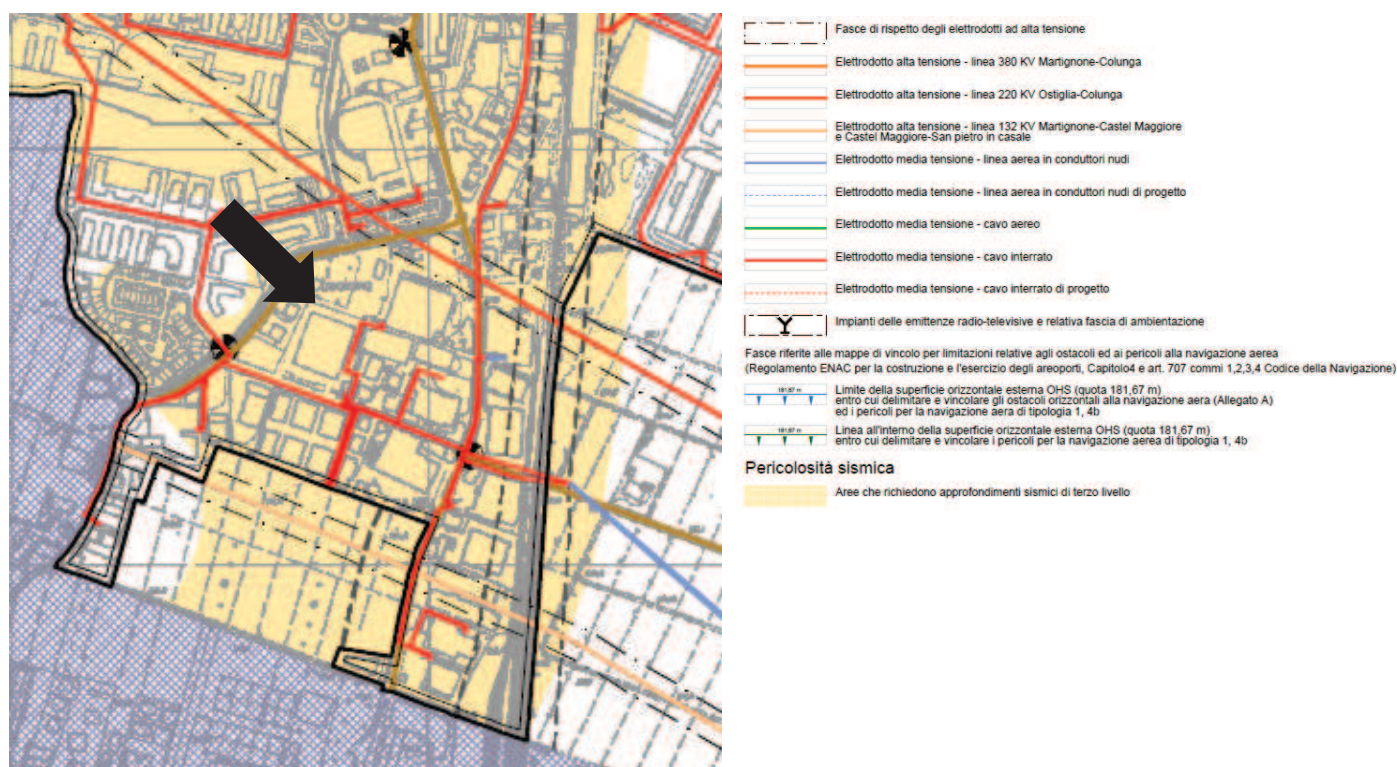


Figura 8 – Tavola dei vincoli vigente stralcio

2.La pianificazione settoriale

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il PTPR non individua alcuna classificazione di carattere paesaggistico ambientale per l'area interessata dalla variante

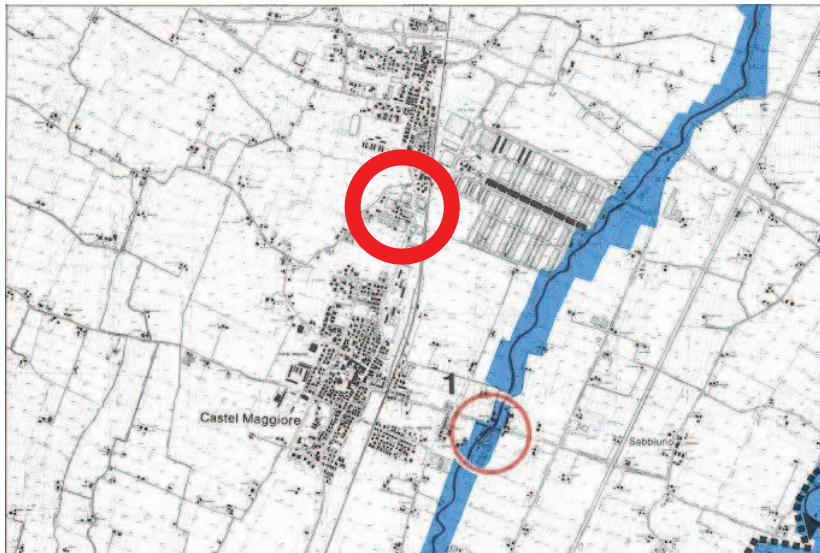


Figura 9 – PTPR Tavola 1 – 28 stralcio

Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano di assetto Idrogeologico del fiume Reno e il Piano Stralcio per il sistema idraulico Navi-le-Savata abbandonato non interessano l'area oggetto di variante, pertanto non si rilevano sistemi vincolistici di carattere idraulico o di assetto idrogeologico.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

3. Viabilità, traffico e mobilità sostenibile

LA RETE STRADALE DI RIFERIMENTO

L'area inserita in Territorio Urbanizzato, è delimitata dalla Via Galliera a est, da Via Agucchi a nord-ovest e da Via F.lli Rosselli a Sud. La via Galliera non è più di rango provinciale ma declassata a comunale (vedi Atto Sindaco Metropolitano n.168 del 02.10.2019) nonché classificata dal PTM come "principale strada urbana o prevalentemente urbana" (art. 46 PTM). La presenza nelle vicinanze di un esercizio commerciale ed altri discount a sud di recente realizzazione, nonché soprattutto l'attivazione della Nuova Galliera SP 87, hanno portato ad una ridefinizione dei flussi veicolari lungo la Galliera e nell'area intorno, stimando un considerevole alleggerimento del traffico. La via F.lli Rosselli a Sud del comparto è anch'essa di rango comunale ed ha la principale funzione di collegamento tra la via Agucchi e la via Galliera. Lungo le due vie Agucchi e Galliera, sono presenti tracciati di piste ciclabili in sede propria.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

Prendendo a riferimento le più recenti analisi trasportistiche elaborate per la progettazione del nuovo insediamento commerciale a sud, dove è stata realizzata una nuova rotonda sulla via Galliera, si dimostrò come il tratto di viabilità della Galliera nelle fasce orarie di punta AM e PM sarebbe stato interessato da flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 2.300 e 2.100 veicoli equivalenti/ora; tale rilevazione non teneva conto, in via prudenziale, dell'imminente apertura della Nuova Galliera SP 87 (Variante alla SP4 Galliera, da via Corticella alla SP3).

La SP 87, attualmente in esercizio, ha nettamente sgravato il traffico pesante che prima insisteva nel ramo stradale considerato, portando ad una riduzione nel numero di veicoli bidirezionali equivalenti/ora nelle fasce orarie di punta AM/PM.

Considerando che per il nuovo centro commerciale a sud, secondo le stime sopra richiamate, si prevedeva un aumento netto dei flussi nelle fasce orarie di punta AM/PM dell'ordine rispettivamente dei 58 e dei 120 veicoli/ora, corrispondente rispettivamente ad un incremento del 2,5% e del 5,5% circa sull'esistente, e avendo ad oggi in pieno esercizio la nuova SP 85, si può ipotizzare come l'intervento pianificato dalla presente variante sia sostenibile per quanto riguarda il tema del traffico veicolare.

Lo strumento attuativo futuro dovrà in ogni modo aggiornare e approfondire tale studio viabilisti-

co, considerando lo stato di fatto e di progetto, ed allargando l'area d'indagine in maniera significativa, in modo da confermare la sostenibilità, in relazione all'edificabilità effettivamente assegnata all'area.

Il progetto d'intervento, dovrà garantire la sicurezza degli accessi ed incentivare la mobilità sostenibile attraverso l'integrazione con i percorsi ciclopeditoni presenti e previsti sul territorio (riqualificazione della via Galliera con la realizzazione di percorsi ciclopeditoni in sede protetta), nonché con i sistemi di trasporto collettivo esistenti o di progetto.

4. Inquinamento acustico

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

La tematica inerente la classificazione acustica è stata esaminata prendendo a riferimento la situazione vigente approvata con delibera di C.C. n.44 del 26.07.2010.

Attualmente l'area oggetto della presente variante è classificata parte come CLASSE III esistente e parte come CLASSE IV esistente in corrispondenza della viabilità provinciale.

Vista la presente variante al PSC che permetterà l'inserimento di una nuova riqualificazione urbanistica con usi esclusivamente residenziali, si provvede alla modifica della zonizzazione acustica, confermando a confine della CLASSE IV una zona di progetto in CLASSE III, e una CLASSE II per la parte che coinvolgerà la zona edificata. Tale modifica della zonizzazione acustica, si ritiene necessaria al fine di omogenizzare il futuro progetto attuativo al clima acustico all'abitato esistente di Funo.

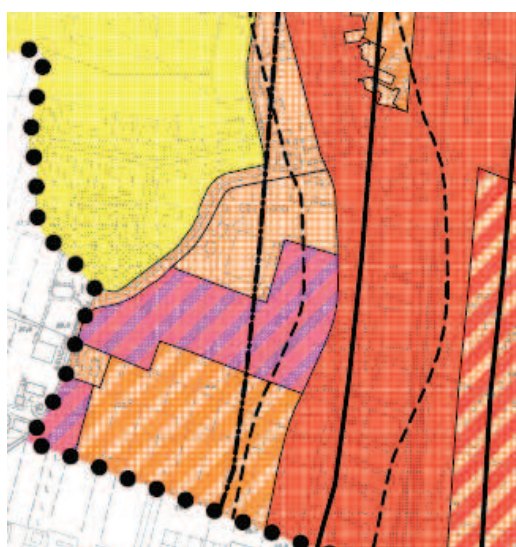


Figura 10 – Zonizzazione Acustica
Stralcio Tav 2 Vigente

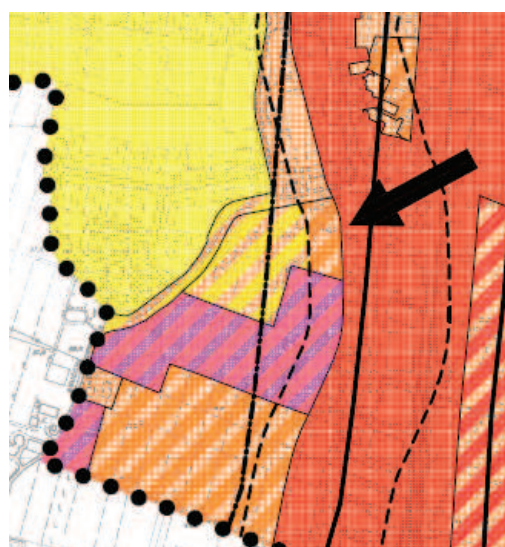


Figura 11 – Zonizzazione Acustica
Stralcio Tav 2 Variante

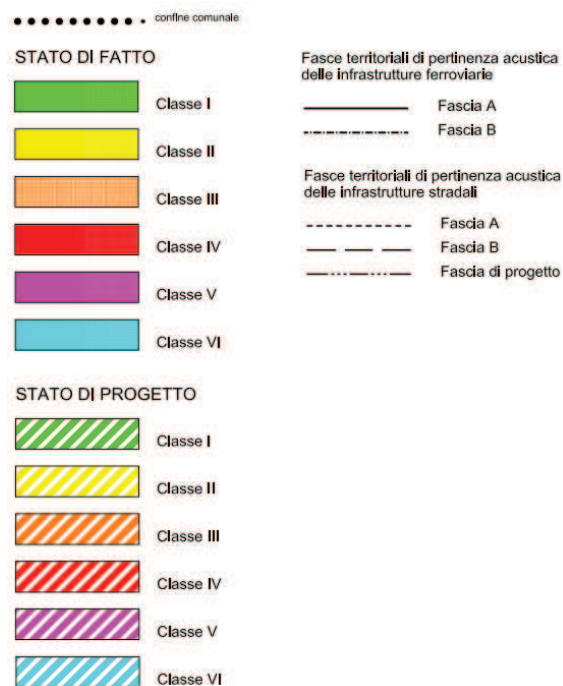


Figura 12 – Zonizzazione Acustica
Stralcio Tav 2 Legenda

COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI

La principale fonte di rumore nell'area di intervento, sono i flussi di traffico generati lungo la Via Galliera a est. Come detto al punto precedente, attualmente il tratto di Via Galliera perimetrale l'area di variante è di rango comunale, con un traffico di attraversamento nettamente alleggerito rispetto al passato.

Lo strumento attuativo dovrà in ogni modo aggiornare e approfondire lo studio sulla matrice traffico, anche in relazione agli aspetti acustici, considerando gli elementi di progetto specifici che in sede di PSC non sono al momento disponibili, verificando lo stato alle condizioni attuali e di progetto e dimostrando come, in relazione all'edificabilità effettivamente assegnata all'area, siano rispettati i livelli minimi di legge assoluti di esposizione presso i primi recettori individuati, nonché delle future residenze.

Si suggerisce comunque che le soluzioni progettuali messe in campo evitino per quanto possibile la realizzazione di opere di mitigazione acustica non compatibili con il contesto urbano esistente.

5. Inquinamento atmosferico

CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

La variante non pone rilievi ostativi rispetto alla matrice inquinamento atmosferico non costituendo incrementi edificatori impattanti rispetto alla situazione di fatto esistente.

In prossimità dell'area interessata dalla variante non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico. Si ritiene quindi che lo scenario futuro, non aggravi la situazione esistente.

6. Suolo, sottosuolo e acque

LE INDAGINI IDROGEOLOGICHE GEOTECNICHE E SISMICHE SULLE AREE E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Il Piano di assetto Idrogeologico del fiume Reno e Navile, come sopra riportato, non individua l'area nell'ambito del sistema vincolistico di carattere idraulico o di assetto idrogeologico; analizzando lo stralcio, della Tavola AC 1.2a - "Carta idrogeologica del QC allegato al DP Associato Reno Galliera" e la Tavola AC 1.1b - "Carta Carta litologico-morfologica del QC del DP Associato Reno Galliera", si ritiene che l'area identificata dalla variante al PSC, non trova preclusioni particolari sotto il profilo idrogeologico fermo restando il rispetto delle norme del PSAI per quanto riguarda il controllo degli apporti d'acqua.

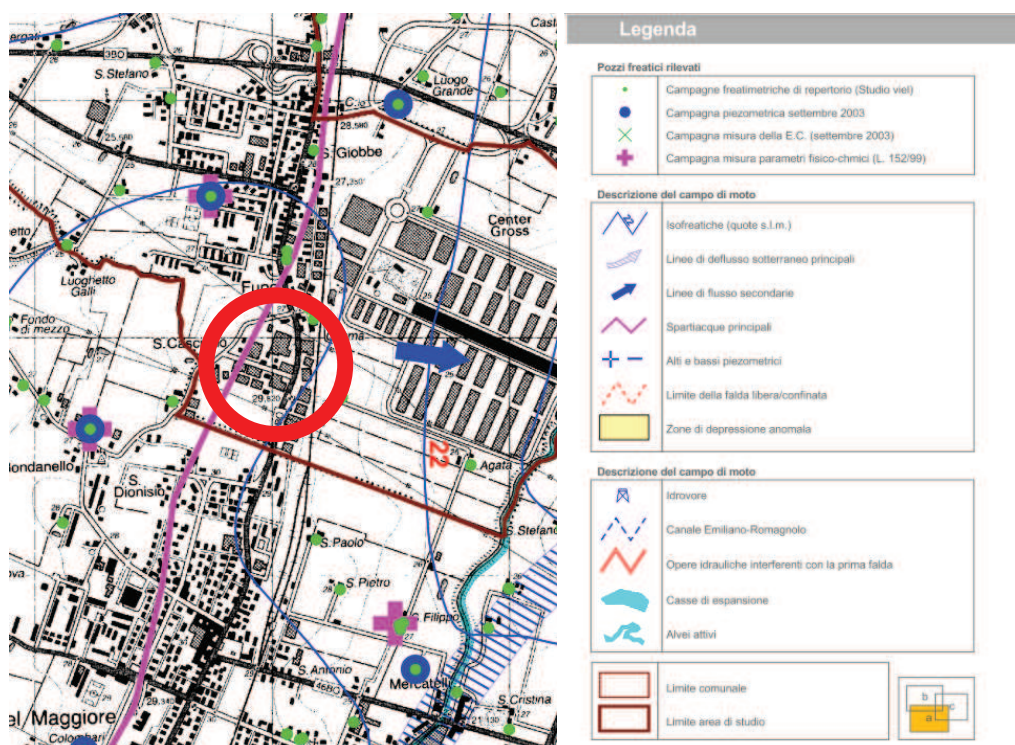


Figura 13 – Tavola AC 1.2a - Carta idrogeologica del QC allegato al DP Associato Reno Galliera

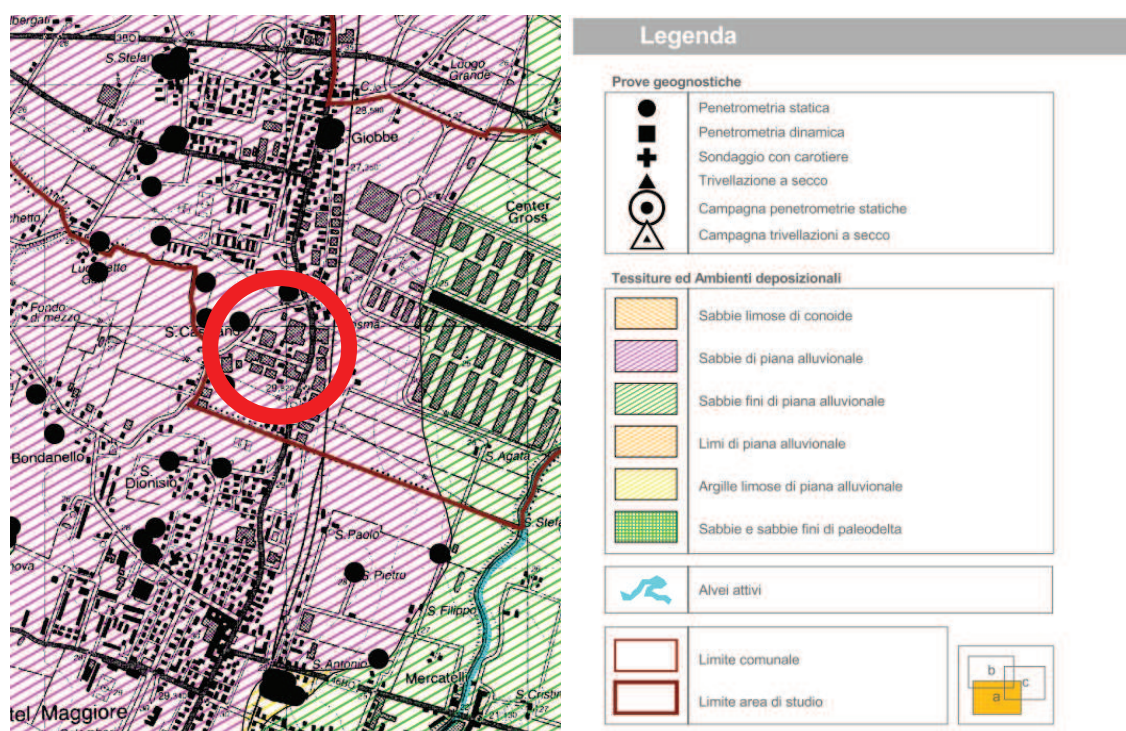


Figura 14 – Tavola AC 1.1a - Carta Carta litologico-morfologica del QC del DP Associato Reno Galliera

Sotto il profilo sismico la micro zonazione sismica evidenzia come nella tavola relativa alle aree suscettibili di effetti locali sotto il profilo della pericolosità sismica, il sito è individuato parte come area omogenea “I – Possibilità di Liquefazione e di Cedimenti Significativi”, e parte come area “III – Liquefazione poco probabile da verificare”. Nella tavola relativa alla microzonazione sismica semplificata, è individuata parte come zona omogenea “Contesto di Pianura 1 – Classe I-1”, e parte come “Contesto di Pianura 1 – Classe III-1” dove per entrambe le aree è richiesto approfondimenti di III livello.

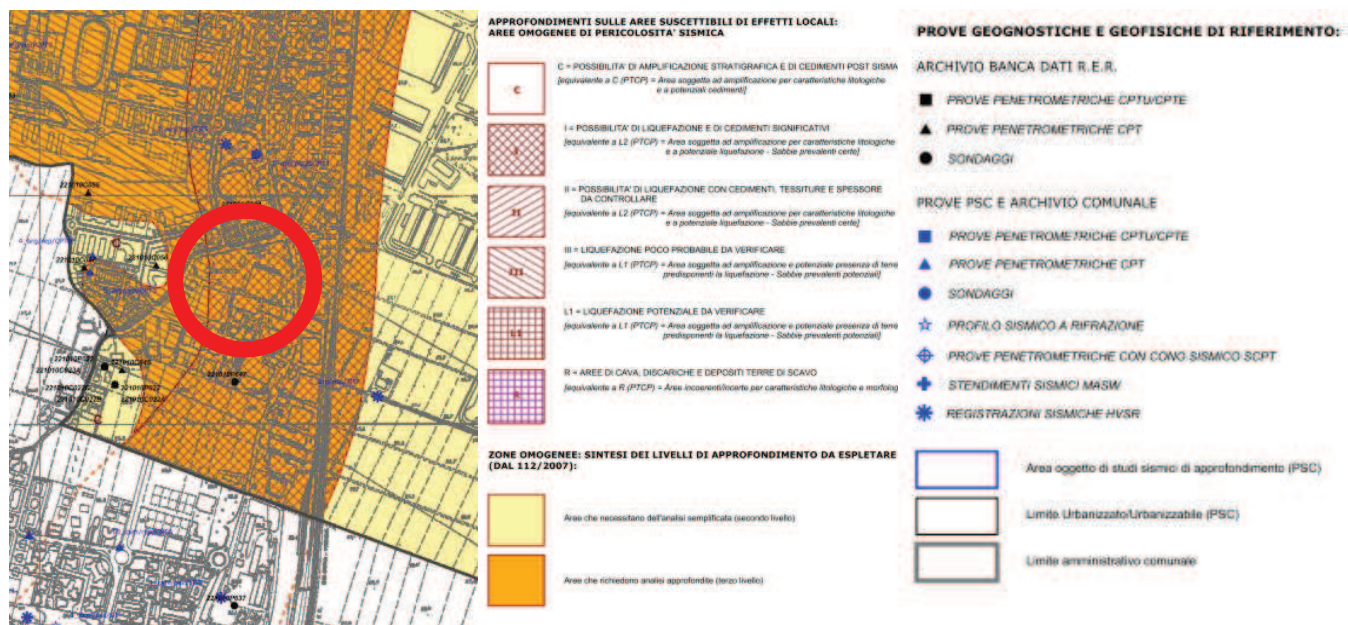


Figura 15 – Tavola 1a – Pericolosità Sismica: Tavola Comunale delle aree suscettibili degli effetti locali.

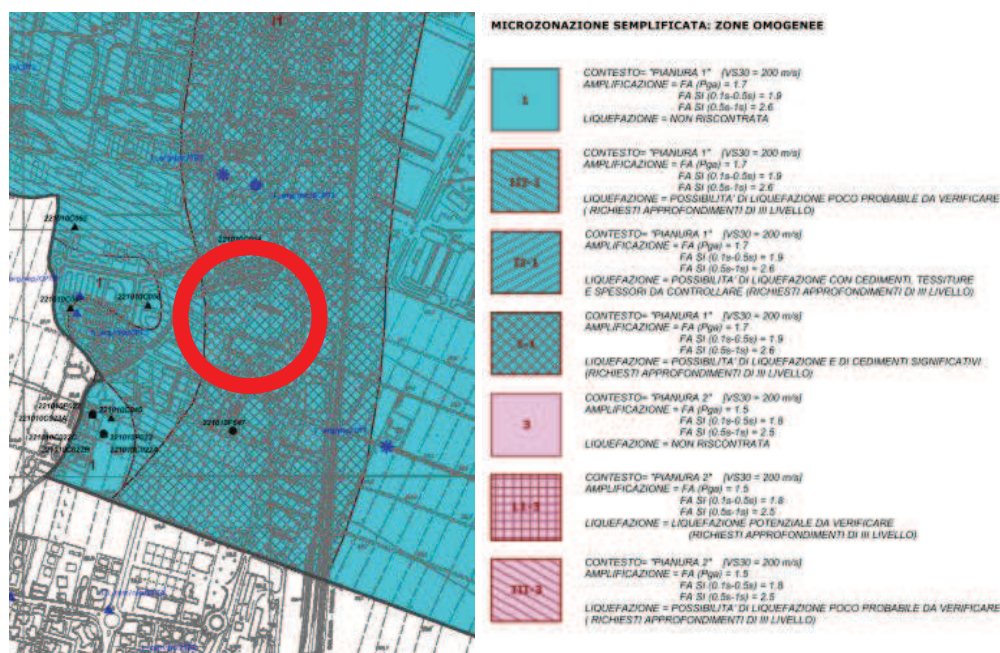


Figura 16 – Tavola 2a – Microzonazione Sismica Semplificata

Per quanto riguarda la matrice sismica, si fa integralmente riferimento a quanto già disciplinato all'art.37 del PSC vigente e alla Relazione Sismica allegata al PSC. Dato che l'area è interna al territorio urbanizzato, gli studi di pericolosità sismica di riferimento risultano quelli già elaborati alla scala comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel paragrafo 2 del citato art. 37 del PSC.

SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

L'area interessata dalla variante, è inclusa nell'ambito urbano di Funo servito dal sistema di depurazione e collegata alle reti fognarie di tipo misto, come si evidenzia nella tavola "ArQC 2.4 - Infrastrutture di smaltimento e depurazione". Il POC dovrà valutare la corretta capacità depurativa dell'area rispetto all'intervento pianificato, prevedendo il potenziamento delle condotte esistenti su via Galliera, via Agucchi e Via F.lli Rosselli, in modo da progettare una rete fognaria sufficientemente dimensionata per l'incremento previsto.

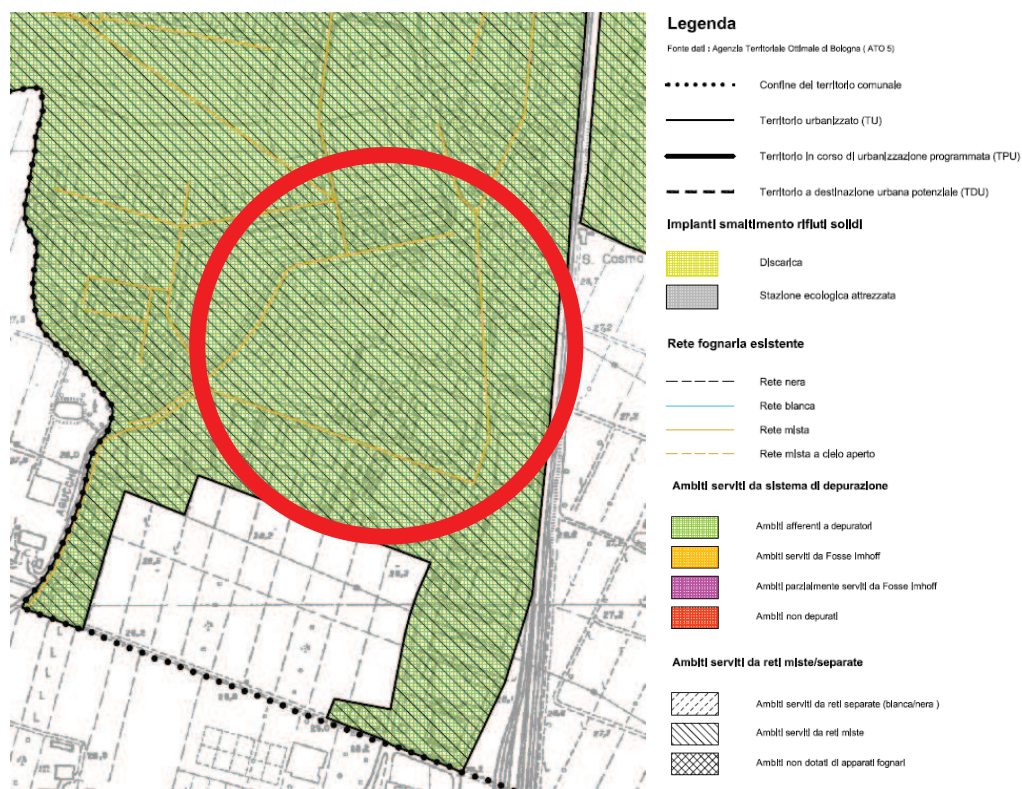


Figura 17 – Tavola ArQC 2.4 – Infrastrutture di smaltimento e depurazione

TUTELA FLUVIALE E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Dagli stralci cartografici del PSC e del PTM riportati precedentemente, si evidenzia che sull'area interessata dalla variante, non insistono tutele fluviali.

BONIFICA AMIANTO E TERRENI INQUINATI

L'area "Ex-Suprema" è interessata sia dalla bonifica dell'amianto sugli edifici esistenti, sia dalla contaminazione del terreno sottostante. In particolare quest'ultimo aspetto è già soggetto da tempo a procedimento di Messa in Sicurezza approvato con ultima variante di cui al DGP 281-2021. Il progetto approvato, prevede la messa in sicurezza permanente (MISP) a mezzo di barriera fisica laterale, da realizzarsi con diaframma plastico sottile (DPS) che isoli lateralmente il suolo insaturo e saturo fino al raggiungimento dello strato impermeabile (denominato E), e con-

testuale impermeabilizzazione superficiale, allo scopo di evitare incrementi del livello di falda all'interno della MISP ed interruzione dei percorsi di volatilizzazione degli inquinanti.

Il Piano attuativo dovrà assumere gli esiti delle indagini di messa in sicurezza, aggiornando lo studio attuale, nonché prendendo in considerazione le prescrizioni già formulate da ARPAE (vedi DET-AMB-2021-1 del 04/01/2021), eventualmente coordinando ulteriori indagini con gli enti preposti in materia. Dovrà pertanto essere aggiornata e predisposta una nuova variante al piano di bonifica rispetto al futuro layout di progetto, al fine di adottare ogni azione di mitigazione coerente e risolutiva del danno nel sottosuolo e raggiungere così i livelli minimi di sicurezza ambientale, in relazione all'intervento progettato.

Delle azioni e dispositivi, legati al suddetto piano di bonifica si dovrà tener conto anche nel dimensionamento dei volumi di laminazione necessari al fine di garantire l'invarianza idraulica dell'intervento proposto.

7. Rischio idraulico

Analizzando sia le mappe di pericolosità del PGRA che quella della “Variante di coordinamento tra PGRA e Piani Stralcio del Bacino del Reno” è emerso che l’area oggetto di intervento ricade, in scenario di pericolosità idraulica PGRA: Scenario P2 derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario di Pianura (RP+RSP)” art.30 e per la gestione delle acque meteoriche all’interno del “Ambito di controllo degli apporti d’acqua in pianura”.

Questo comporta la possibilità di realizzare nuove edificazioni all’interno del territorio urbanizzato, purché non si aumenti il rischio idraulico del territorio. Il rischio idraulico è definito come il prodotto di: probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione, valore degli elementi a rischio, vulnerabilità % prevista di perdita degli elementi.

Preso atto che l’area risulta significativamente distante da vie d’acqua che possono generare criticità idrauliche importanti, e che le possibilità di alluvionamenti sono minimizzate dal contesto morfologico locale (il dosso sul quale si colloca l’ambito è localmente caratterizzato da quote topografiche più elevate rispetto alla pianura circostante), il progetto attuativo dovrà comunque intervenire sulla vulnerabilità per poter mantenere il rischio costante, valutando scelte progettuali in cui la quota di progetto sia compatibile con battenti idrici di sicurezza rispetto alle probabili esondazioni dei corsi d’acqua presenti nella zona (Scolo Bondanello).

In sede di POC si dovrà quindi verificare attraverso specifico studio asseverato da tecnico abilitato la dimostrazione per l’intervento progettato del non aumento del rischio idraulico, secondo quanto prescritto dal PGRA.

8. Campi elettromagnetici

LE SORGENTI PRESENTI SULLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Nell’area è presente una linea elettrica aerea ad alta tensione di 220 KV (linea 220 KV Ostiglia-Colunga) che attraversa la parte nord orientale del sito, generando una fascia di inedificabilità di 48 ml totali (art.19.8 del PSC). Il Piano Attuativo dovrà tenere conto di tale vincolo infrastrutturale collocando nella detta fascia usi compatibili con il vincolo stesso secondo termini di legge.

9. Vegetazione, ecosistemi e paesaggio

LE INDAGINI SULLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE, LO STATO DI FATTO E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

L'area non è interessata da elementi della rete ecologica di rilievo ma solamente da vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono del sito stesso.

CONCLUSIONI

Attraverso le argomentazioni svolte e con la lettura della documentazione esistente ed inserita nel presente “Rapporto Ambientale” (D.Lgs 152/2006 modificato dal D.Lgs 4/2008), anche in considerazione che l’area in oggetto risulta già inserita negli strumenti urbanistici vigenti come area consolidata in fase di attuazione, si ritiene che le previsioni della Variante al PSC n. 2/2021 del Comune di Argelato, sia compatibile rispetto all’impatto ed alle ricadute che potrà ingenerare sulle varie tematiche, nel rispetto delle indicazioni soprariportate con particolare riguardo alle problematiche infrastrutturali, geologiche, sismiche, acustiche, ed ambientali soprattutto per quanto riguarda la messa in sicurezza del suolo.

SCHEDA DI VALSAT PER IL NUOVO AMBITO

Di seguito si riporta la scheda specifica di Valsat, redatta secondo la metodologia ed i contenuti specifici già riportati nella Valsat generale del PSC, anche ai fini della omogeneità delle matrici ambientali e delle tematiche trattate.

Successivamente alla approvazione della presente variante, si procederà al coordinamento della Valsat generale inserendo la scheda ambito I.

AMBITO AR B_I Funo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	- Attualmente occupata da stabilimenti industriali (officine Suprema per la produzione di macchine per il lavaggio automatico) dismessi da lungo tempo ed in stato di evidente degrado. L'area collocata all'interno del Territorio Urbanizzato nell'abitato di Funo a confine con la zona residenziale, è delimitata dalla Via Galliera a est, Via Agucchi a nord-ovest e Via F.lli Rosselli a Sud. La stessa area è identificata ai mappali di cui al foglio 41 map. 183, 185, 247, 248, 249 per una estensione di ST pari a 30.133 mq. - L'ambito è disciplinato dall'art.25.1 ("Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" - AR-B) e soggetto ad attuazione tramite POC. L'attivazione della previsione di riqualificazione avverrà con l'insediamento del solo uso residenziale. - Per questo ambito, come per gli insediamenti posti lungo l'asse della Galliera, si dovranno conformare i nuovi lotti rispetto ai possibili problemi di accesso all'area residenziale in relazione al rilevante volume di traffico della via Galliera. - Principale problema da affrontare per la realizzazione degli interventi sarà la completa bonifica dell'amianto e la messa in sicurezza dei suoli contaminati
Capacità insediativa potenziale del PSC	- Secondo quanto disciplinato dal PSC. La capacità edificatoria effettiva verrà assegnata con il POC.
Condizioni di sostenibilità	- Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - Inserimento coerente del progetto rispetto alle criticità derivanti dal volume di traffico, prevedendo funzioni adeguate e infrastrutture coerenti. A tal fine lo strumento urbanistico attuativo, dovrà predisporre un adeguata ed aggiornata analisi trasportistica al fine di dimostrare la sostenibilità dei futuri volumi di traffico, in funzione della capacità edificatoria assegnata all'area; - Accessibilità: Il progetto d'intervento, dovrà garantire l'integrazione con i percorsi ciclopeditoni presenti e previsti sul territorio (riqualificazione della via Galliera con la realizzazione di percorsi ciclopeditoni in sede protetta), nonché con i sistemi di trasporto collettivo esistenti o di progetto. - Realizzazione di tutte le dotazioni di parcheggio pubblico e l'inserimento di un parco pubblico attrezzato da cedere all'amministrazione. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u> Per l'area di sostituzione edilizia I si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti su, via Galliera, via F.lli Rosselli e via Agucchi. - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'area di sostituzione edilizia I dovrà prevedere reti separate al proprio interno e potrà convogliare i propri reflui nella rete principale esistente mista. - In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente - <u>Servizio gas</u> In sede di attuazione del comparto dovrà esser valutata la necessità di un eventuale intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.

Condizionamenti ambientali	- Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. - Si dovrà tenere conto della Zonizzazione Acustica vigente prevedendo tutte le opere di mitigazioni necessarie al rispetto della matrice rumore, soprattutto in relazione alla viabilità principale, privilegiando soluzioni progettuali che evitino per quanto la realizzazione di opere di mitigazione acustica non compatibili con il contesto urbano esistente. - Si deve garantire al futuro insediamento condizioni di un buon qualità clima acustico, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica III. - Si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - Si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali, integrati alla rete ciclabile esistente, atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti - Si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE - I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo. Potranno essere considerate le valutazioni dei vigenti procedimenti di bonifica in atto, (vedi progetto approvato di cui al DGP 281-2021, nonché Atto ARP AE, DET-AMB-2021-1 del 04/01/2021) adattando i contenuti al piano attuativo da insediare. - Delle azioni e dispositivi, legati al suddetto piano di bonifica si dovrà tener conto anche nel dimensionamento dei volumi di laminazione necessari al fine di garantire l'invarianza idraulica dell'intervento proposto. - Rischio idraulico: In sede di POC si dovrà quindi verificare attraverso specifico studio asseverato da tecnico abilitato la dimostrazione per l'intervento progettato del non aumento del rischio idraulico, secondo quanto prescritto dal PGRA.
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica



P S C

piano strutturale comunale

VARIANTE AL PSC n. 2/2021

(Art. 32 bis comma 1, lettere d), e), f) 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. 3

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario Comunale
Dott. Fausto Mazza

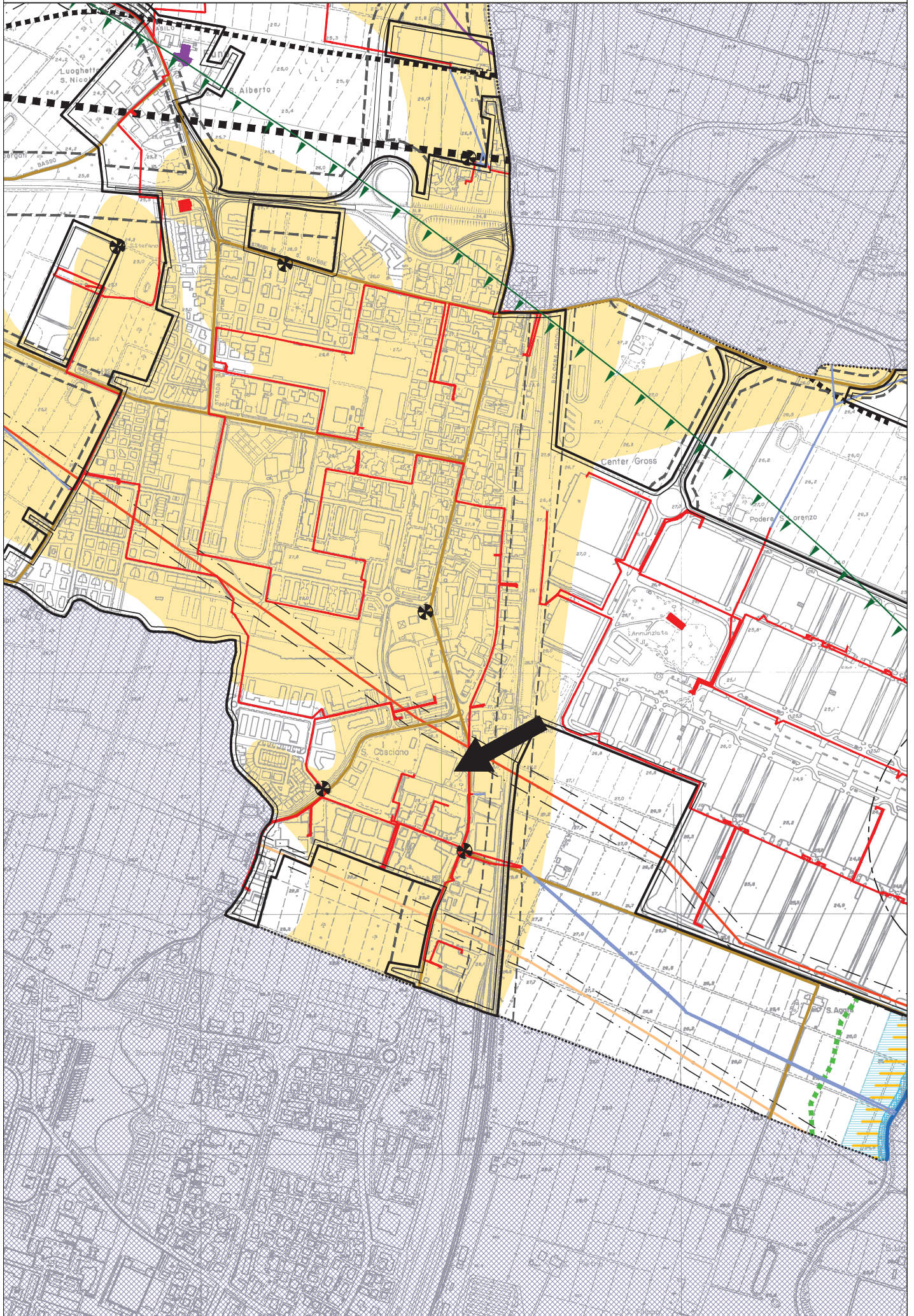
Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Approvazione proposta delib. G.C. n. n.37 del 05.07.2021

Adozione delib. C.C. del

Approvazione delib. C.C. del

TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI



SIMBOLOGIA

 Territorio extracomunale

 Territorio edificato

Sistema delle infrastrutture

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto



SISTEMI CONDIZIONANTI

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

 Aree di riequilibrio ecologico ARE

 Zone di protezione speciale ZPS

 Aree forestali

 Zona umida

 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

 Invasi e alvei fluviali

 Reticolo idrografico minore

 Fasce di tutela fluviale

 Fasce di pertinenza fluviale

 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

Sistema delle risorse storiche e archeologiche

 Principali canali storici

 Viabilità storica

 Direttrice stradale Bologna-Padova romana e relativo codice di riferimento

 Siti di epoca Medioevale indiziati e relativo codice di riferimento

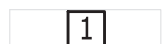
 Siti di epoca Romana indiziati e relativo codice di riferimento

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

 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

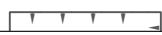
 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico
(con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004)

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

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico
(segnalati dal PTCP e dal Comune)

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica
(Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004)

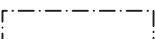
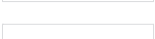
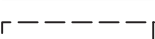
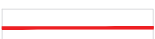
 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI LEGENDA

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 e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004)
	Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico
	Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (segnalati dal PTCP e dal Comune)
	Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004)
	Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

Sistema dei vincoli e dei rispetti

	Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
	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
	Metanodotto regionale derivazione zuccherificio linea Minerbio-Cremona
	Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti
	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 degli elettrodotti ad alta tensione
	Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Martignone-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore e Castel Maggiore-San pietro in casale
	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
	Impianti delle emittenze radio-televisive e relativa fascia di ambientazione

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 esterna 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
	Linea all'interno della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b

Pericolosità sismica

	Aree che richiedono approfondimenti sismici di terzo livello
---	--

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
Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE)	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, lett. a)	Art. 3.8 del PTCP	Sono prescritte opere di tutela e manutenzione delle aree, con la loro valorizzazione e connessione con le reti ecologiche e la regolamentazione per favorire la fruibilità didattica.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
Zone di protezione speciale (ZPS)	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, lett. b)	Art. 3.7 del PTCP	E' prescritta la tutela a la manutenzione delle aree perseguendo la finalità di tutela della biodiversità tutelando gli spazi naturali o seminaturali.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
Zone Umide	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, 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 biodiversità favorendo la fruizione a scopo didattico-ricreativo, con possibilità di modificazioni esclusivamente per lo svolgimento delle attività produttive agricole funzionalmente correlate. Sono di norma vietati interventi che ne depauperino il grado di naturalità e biodiversità.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, lett. c)	Art.7.4 del PTCP	Si prevede la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e migliorare la qualità paesaggistica del territorio, garantendo un'efficace continuità ed interconnessione fra gli spazi naturali e semi-naturali presenti o in esso ricreabili con appositi interventi.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. e)	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"	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC; qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi è soggetta ad autorizzazione paesaggistica	
Aree forestali	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. f)	Art. 7.2 del PTCP Del. G.R. 549/2012	Sono prescritti interventi miranti alla tutela naturalistica ed alla protezione idrogeologica delle aree, nonché alla fruizione didattica per la ricerca scientifica, turistico-ricreativa, con l'ammissibilità di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, nonché impianti di pubblica utilità.	Edificabilità 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 semplici locali e complessi provinciali	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 15, par. 1, c. 4, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.a)	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	
Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 15, par. 1, c. 4, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.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.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	
Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 4, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP	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 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, par. 1, c. 4, lett. 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.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	
Corridoio Ecologico Locale	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 4, lett. b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP			

Maceri di importanza ecologica	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 4, lett. c)	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	
Giardini di importanza ecologica	Tav. 1	Art. 15, par. 2, c. 4	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	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	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, lett. a)	Art. 4.2 PTCP, art. 18 PTPR, art. 15 PSAI	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. 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 ciclopedonali e sistemazioni a verde e favorendo la rilocalizzazione delle costruzioni esistenti all'interno degli alvei considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica.	Inedificabilità assoluta	
Fasce di Tutela fluviale	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, lett. b)	Art. 4.3 PTCP, art. 17 PTPR,	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. 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 innescio 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 perifluviale; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, lett. b) delle NTA del PSC.	
Fasce di Pertinenza Fluviale	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, lett. c)	Art. 4.4 PTCP, Art. 18 PSAI, art. 6 Piano Str. Navile-Savena Abbandonato..	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. 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 perifluviale; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, lett. c) delle NTA del PSC.	
Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, lettera d)	Art. 17 del PSAI	Non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali, ad eccezione di quelli relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua. Sui manufatti edilizi e sui fabbricati esistenti all'interno delle aree	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. 16, par. 2, lett. d) delle NTA del PSC	

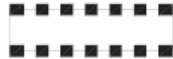
strutturali				d'intervento sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria		
Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, lettera e)	Art. 4.8 PTCP, art. 20 PSAI e art. 5 Piano Str. Navile-Savena Abbandonato - Direttiva per la sicurezza idraulica Autorità 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	

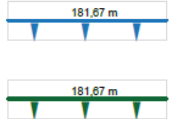
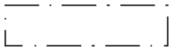
SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
Aree di interesse archeologico	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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.	002.001.R 002.001.M 002.001.R
Viabilità storica	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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 esser 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	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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 lunghi i vettori stessi.	Inedificabilità assoluta	
Edifici di interesse storico, architettonico con vincolo ministeriale	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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 di pregio storico culturale e testimoniale	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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 culturale, saranno sottoposti alla disciplina urbanistico-edilizia d'ambito in	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	

				cui sono ubicati già prevista dal PSC e dal RUE.	per i Beni Architettonici e Paesaggistici (art. 21, comma 4 D.Lgs 42/2004)	
Complessi di valore storico-testimoniale	Tav. 1	Art. 18 par. 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	
Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 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 obbiettivi 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	

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, servitù</i>						
Fasce di rispetto stradale	Tavola dei vincoli	Art. 19.1	Art. 9 L. 729/61D.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	Tavola dei vincoli	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	
Corridoio di salvaguardia infrastrutturale Passante Nord	Tavola dei vincoli	Art. 19.1	Art. 12.13 c. 6 del PTCP		Edificabilità relativa	
Fascia di ambientazione per le strade di nuova costruzione	Tavola dei vincoli	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 ferrovie	Tavola dei vincoli	Art. 19.2	D.P.R. 753/1980	Lungo i tracciati delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia.	Inedificabilità assoluta	

Fasce di rispetto depuratori	Tavola dei vincoli	Art. 19.3	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	Tavola dei vincoli	Art. 19.4	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	Tavola dei vincoli	Art. 19.5	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	Tavola dei vincoli	Art. 19.6	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	
Impianti a rischio di incidente rilevante	Tavola dei vincoli	Art. 19.7	DM 20/10/1998, DM 9/5/2001 D.Lgs 334/1999	All'interno delle aree di danno e di attenzione afferenti gli scenari ipotizzabili per gli incidenti rilevanti, sono determinate le categorie territoriali compatibili definite e riportate nell'Elaborato Tecnico sui rischi di Incidenti Rilevanti, riportate nella tabella all'art. 19.8	Edificabilità relativa	
Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea	Tavola dei vincoli		DM 20/10/1998, DM 9/5/2001 D.Lgs 334/1999	Sono determinate le limitazioni e i vincoli riguardanti la navigazione aerea secondo quanto indicato dalle prescrizioni contenute nelle "Mappe di vincolo - Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art. 707 commi 1, 2, 3, 4 Codice della Navigazione" redatta dall'ENAC, approvate con Decreto Dirigenziale n. 005/CIA del 24/9/2012.	Edificabilità relativa	
Elettromagnetismo						
Elettrodotti	Tavola dei vincoli	Art. 19.8	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	

Impianti per l'emittenza radio televisiva	Tavola dei vincoli	Art. 19.9	L.R. 30/2000, PLERT	Gli edifici esistenti nella fascia di ambientazione di 300 metri dagli impianti, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono altresì ammessi ampliamenti e nuovi insediamenti a prevalente destinazione produttiva secondo quanto previsto dal RUE, mentre non sono ammessi nuovi insediamenti residenziali nonché altri edifici o manufatti con destinazione scolastica e sanitaria	Edificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 19.10 delle NTA del PSC	
---	-------------------------------	------------------	--------------------------------	--	--	---

PERICOLOSITA' SISMICA

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
Aree che richiedono approfondimenti sismici di III livello	Tavola dei vincoli	Art. 37	DAL n. 112/2007 Art. 6.14 del PTCP.	A seguito degli approfondimenti condotti nell'ambito dello studio di micro zonazione sismica del PSC, sono stati individuate le aree del territorio comunale per le quali gli interventi di riqualificazione urbana, di nuova urbanizzazione, o interventi diretti di nuova edificazione, sono subordinati alla realizzazione di indagini con approfondimento di III livello di micro zonazione sismica.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 37 delle NTA del PSC	