



# RU E

regolamento urbanistico edilizio

**VARIANTE N. 11/2019**  
(ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della L.R. 20/2000 e  
s.m. e i.)

---

**Tavola dei vincoli**  
**Scheda dei vincoli**  
(Art.19 L.R. 20/2000 e s.m.i.)

**Elaborato n. 3**

**Sindaco**  
Belinda Gottardi

**Segretario Comunale**  
Dott.ssa Monica

**Servizio Urbanistica**  
Ing. Antonio

**Adozione:**  
**Approvazione**

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

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

## **Gruppo di lavoro**

### **Unione Reno Galliera**

#### **Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

Arch. Matteo Asioli

Geom. Sabrina Guizzardi

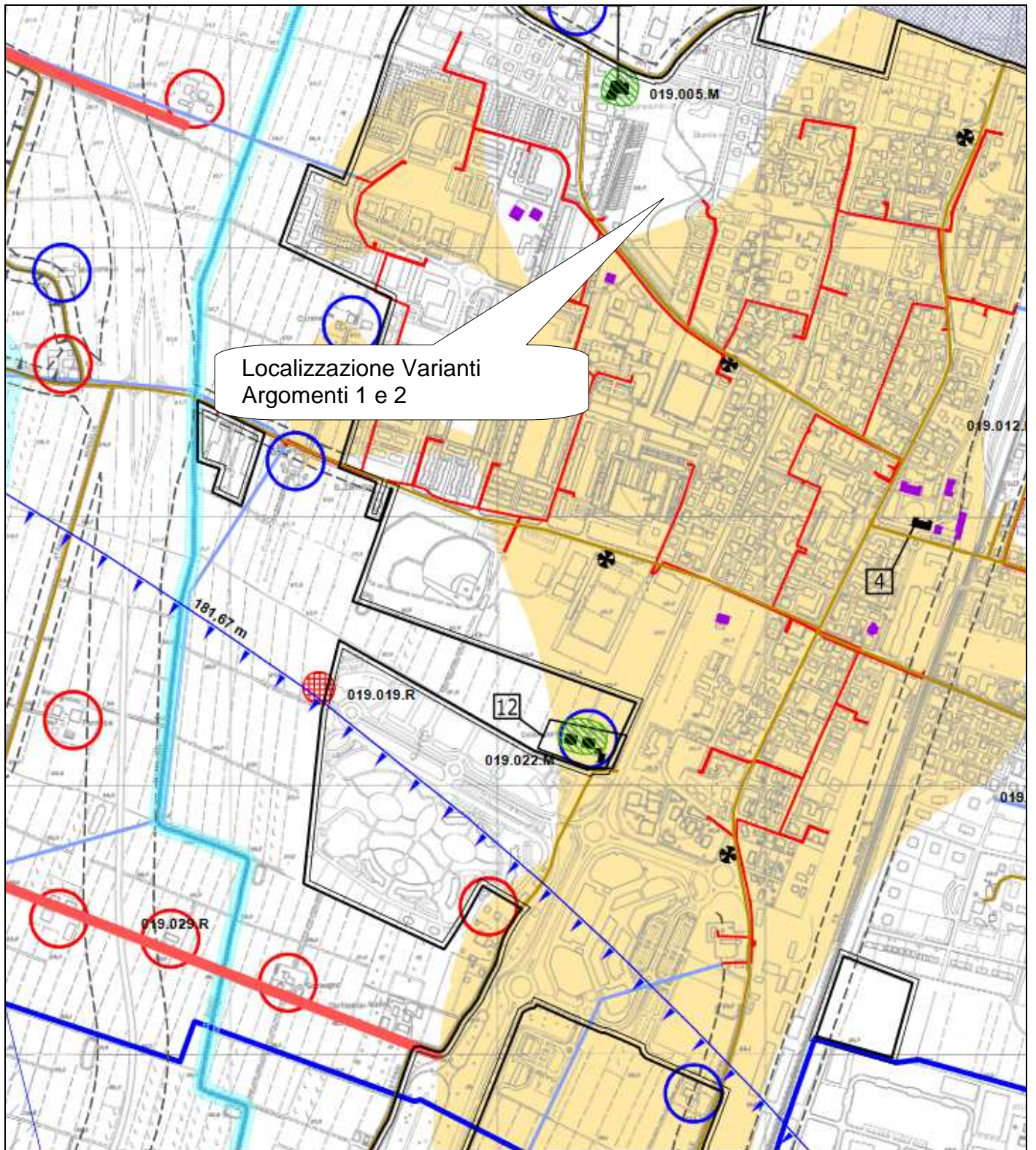
### **Per il Comune di Castel Maggiore**

Arch. Giovanni Panzieri

Arch. Claudia Lodi

# **TAVOLA DEI VINCOLI**

**Stralcio Tavola dei Vincoli  
(Art. 19 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)**



Localizzazione Varianti  
Argomenti 1 e 2

181,67 m

019.019.R

019.022.M

019.023.R

019.005.M

019.012

019

12

4

# LEGENDA

 Territorio extracomunale

 Territorio edificato

## Sistema delle infrastrutture (Art.20)

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord (Art 20.b)

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto (Art 20.b)

## SISTEMI CONDIZIONANTI


### Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14)


 Siti di importanza Comunitaria - SIC


 Zona umida

 Aree forestali

 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)

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

 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

### Sistema idrografico (Art. 16)

 Invasi e alvei fluviali


 Reticolo idrografico minore

 Fasce di tutela fluviale

 Fasce di pertinenza fluviale

 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali: impianto di fitodepurazione

 Aree ad alta probabilità di inondazione

### Sistema idrogeologico (Art. 17)

 Area di ricarica di tipo B


 Area di ricarica di tipo D

### Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)

 Viabilità storica (Art. 18b)

 Principali canali storici (Art. 18.c)

### Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (Art. 18.d)

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

 Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 18.d1)

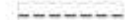
 Edifici, complessi edilizi e manufatti segnalati dal PTCP (Art. 18.d2)


 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 18.d3)


 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

 Aree ed edifici assoggettati a decreto ministeriale L.1089 del 03/11/1997 - Villa Rossi


## Sistema dei vincoli e 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 regionale

 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 incidenti rilevante


 Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione


 Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Marignone-Colunga

 Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga

 Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Marignone-Castel Maggiore, Castel Maggiore-San Pietro in Casale, Castel Maggiore-Colunga, elettrodotti FS crevalcore

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi

 Elettrodotto media tensione - cavo aereo

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato


 Corridoio di fattibilità


 Impianti delle emittenti radio-televisive e relativa fascia di ambientazione


 Adduttrice interrata acque CER-tratto esistente


 Adduttrice interrata acque CER-tratto di progetto


Fascia riferita 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

 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, 2, 4a

 Linea all'interno della superficie orizzontale CS di interpolazione tra OHS e OHS entro cui delimitare e vincolare i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1,2,3, 4a

 Limite della superficie orizzontale interna IHS (Quota 81,67 m), entro cui delimitare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aerea (Allegato B) ed i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1,2,3, 4a

### Pericolosità sismica






 Aree che richiedono approfondimenti sismici di terzo livello

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




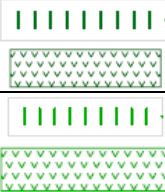
1 Chiesa Parrocchiale S.Bartolomeo - Bondanello	7 Chiesa di San Biagio di Saliceto e Campanile
2 Villa Ceneri o Zambonelli o Rossi	8 Villa Salina Malpighi
3 Villa Isabella	9 Contea Malossi
4 Municipio	10 Chiesa di San Giovanni Battista e pertinenze
5 Chiesa di Sant'Apollinare di Ronco	11 Palazzo Pizzardi-Hercolani con annessa Chiesa di San Gaetano e Parco
6 Podere San Biagio	12 Casa-Torre Colombari e pertinenze

## **SCHEDA DEI VINCOLI**




**SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE**

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</b>	Tav. 2	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. a)	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, tenendo conto del Piano d'Azione per la gestione del SIC	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
<b>Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura</b>	Tavv. 1 e 2	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. b)	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	
<b>Zone Umide</b>	Tavv. 1 e 2	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. c)	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	
<b>Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua</b>	Tav. 2	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. f)	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	
<b>Aree forestali</b>	Tav. 2	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. g)	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	

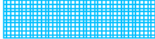



## SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE



DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali</b>	Tav. 1 e 2	Art. 15, paragrafo 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	
<b>Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale</b>	Tav. 1 e 2	Art. 15, paragrafo 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	
<b>Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice</b>	Tav. 1	Art. 15, paragrafo 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.		
<b>Corridoio Ecologico provinciale</b>	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	
<b>Corridoio Ecologico Locale</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 4, lett. b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP			





<b>Maceri di Importanza ecologica</b>	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 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	
<b>Giardini di importanza ecologica</b>	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	
<b>Filari di Importanza ecologica</b>	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**



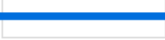


DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Alvei attivi e invasi dei bacini idrici</b>	Tav. 2	Art. 16, par. 2, lettera a)	Art. 4.2 PTCP, art. 18 PTPR, art. 15 PSAI, Piano Stralcio Navile-Savena Abbandonato	<p>Gli alvei attivi, anche ai fini della sicurezza idraulica, sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo. Il reticolo idrografico, costituito dall'insieme degli alvei attivi comprende il reticolo idrografico principale, quello secondario e quello minore.</p> <p>Gli interventi ammessi sono quelli atti a favorire il deflusso idraulico e la riduzione dell'artificialità dei corsi d'acqua, favorendo la funzione di corridoi ecologici, la qualificazione con percorsi ciclopeditoni e sistemazioni a verde e favorendo la rilocalizzazione delle costruzioni esistenti all'interno degli alvei considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica.</p>	Inedificabilità assoluta	
<b>Fasce di Tutela fluviale</b>	Tav. 2	Art. 16, par. 2, lettera b)	Art. 4.3 PTCP, art. 17 PTPR, art. 18 PSAI, art. 6 Piano Str. Navile-Savena Abb.	<p>Obbligo di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico.</p> <p>Obbligo di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di 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.</p> <p>Gli interventi ammessi, sono quelli atti a favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e messi non motorizzati, sistemazione e a verde, chioschi ed attrezzature per la funzione ricreativa dell'ambiente fluviale e perifluviale; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.</p>	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle NTA del PSC.	
<b>Fasce di Pertinenza Fluviale</b>	Tav. 2	Art. 16, par. 2, lettera c)	Art. 4.4 PTCP, Art. 18 PSAI, art. 6 Piano Str. Navile-Savena Abbandonato..	<p>Obbligo di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, prevedendo interventi che possano concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua al deflusso delle acque sotterranee.</p> <p>Gli interventi ammessi, sono quelli atti a favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e messi non motorizzati, sistemazione e a verde, chioschi ed attrezzature per la funzione ricreativa dell'ambiente fluviale e perifluviale; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.</p>	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle NTA del PSC.	
<b>Aree di localizzazione per la realizzazione di</b>	Tav. 2	Art. 16, par. 2, c. 1, lettera d)	Art. 4.6 PTCP, art. 17 PSAI e art. 4 Piano Str. Navile-	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.	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. 16, par. 2, c. 1, lett. d)	

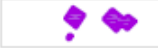



<b>interventi idraulici strutturali</b>			Savena Abbandonato	Sui manufatti edilizi e sui fabbricati esistenti all'interno delle aree d'intervento sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria	delle NTA del PSC	
<b>Aree ad alta probabilità di inondazione</b>	Tav. 2	Art. 16, par. 2, c. 1, lettera d)	Artt. 4.5 e 4.6 PTCP, art. 16 PSAI, artt. 3 e 4 Piano Str. Navile-Savena Abbandonato.	E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti edilizi solo se interni al territorio urbanizzato, di infrastrutture per servizi essenziali non diversamente localizzabili, e di interventi su fabbricati esistenti che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico.	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 16, par. 2, c. 1, lett. d) delle PSC.	
<b>Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica</b>	Tav. 2	Art. 16, par. 2, c. 1, 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 IDROGEOLOGICO**




DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Area di ricarica tipo "B"</b>	Tav. 2	Art. 17, par. 2, c. 1, lett. a)	Artt. 5.2 e 5.3 del PTCP	<p>Le attività zootecniche vanno effettuate nel rispetto dei capitoli 2 e 3 del PTA.</p> <p>Nelle aree urbanizzate si dovrà prevedere la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e loro messa in sicurezza), e la messa in sicurezza della rete viaria; stesse misure sono prescritte, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale.</p> <p>Negli ambiti per nuovi insediamenti, che si rendessero necessari dovranno garantirsi quote di superficie permeabile</p>	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 17 delle NTA del PSC	
<b>Area di ricarica tipo "D"</b>	Tav. 2	Art. 17, par. 2, c. 1, lett. b)	Artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, Titoli 2 e 3 del PTA provinciale	<p>Ripristinare e favorire il rapporto fiume Reno-falda recuperando, sotto il profilo idraulico, le aree per attività estrattive e non sono ammesse discariche di rifiuti di ogni genere.</p> <p>Nelle aree urbanizzate si dovrà prevedere la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e loro messa in sicurezza), e la messa in sicurezza della rete viaria; stesse misure sono prescritte, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale</p>	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 17 delle NTA del PSC	





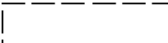


## SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Aree di interesse archeologico</b>	Tav. 2	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.	
<b>Viabilità storica</b>	Tav. 2	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 pilastrini, 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	
<b>Principali canali storici</b>	Tav. 2	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	
<b>Edifici di interesse storico architettonico con vincolo ministeriale</b>	Tav. 2	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. d1)	Decreto ministeriale di vincolo, artt. 10, 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)	
<b>Edifici di pregio storico culturale e</b>	Tav. 2	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	


<b>testimoniale</b>					delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	
<b>Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica</b>	Tav. 2	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 cui sono ubicati già prevista dal PSC e dal RUE.	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)	
<b>Complessi di valore storico-testimoniale</b>	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	
<b>Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse</b>	Tavv. 1 e 2	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 obiettivi della tutela si esplicano attraverso una valutazione preventiva per dimostrare ed illustrare la collocazione di nuove costruzioni od infrastrutture sul territorio rispetto all'oggetto di tutela ed in posizione tale da non produrre una "copertura delle visuali paesaggistiche individuate.	Non incide sulla edificabilità	
<b>Aree ed edifici soggetti a tutela ministeriale</b>	Tav. 2	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. d1)	Art. A-9 L.R. 20/2000 Decreto ministeriale di vincolo, artt. 10, 20, 21 e 22, 136 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" 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 è soggetto ad autorizzazione edilizia dalla Soprintendenza ed autorizzazione paesaggistica	

**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>						
<b>Fasce di rispetto stradale</b>	Tav. 2	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	
<b>Corridoi di salvaguardia infrastrutturale per le strade o tratti stradali ancora da progettare</b>	Tav. 2	Art. 19.1	Art. 12.13 c. 6 del PTCP	Gli ambiti agricoli sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, nelle more della realizzazione della nuova infrastruttura e delle relative fasce di ambientazione, mantengono la propria funzione produttiva agricola, secondo quanto prescritto per i singoli ambiti agricoli interessati, e, pur senza configurare vincoli di inedificabilità, non potranno essere ammessi interventi di nuova costruzione ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola o dell'azienda agricola immediatamente adiacente. Gli ambiti edificati sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, mantengono la propria funzione esistente o quella prevista dal PSC e definita nel RUE, salvaguardando l'indirizzo che per tali ambiti devono essere previsti limitati incrementi edificatori, in particolare modo quelli residenziali.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 19.1 delle NTA del PSC	
<b>Corridoio di salvaguardia infrastrutturale Passante Nord</b>	Tav. 2	Art. 19.1	Art. 12.13 c. 6 del PTCP		Edificabilità relativa	
<b>Fascia di ambientazione per le strade di nuova costruzione</b>	Tav. 2	Art. 19.1	Art. 12.16 del PTCP	La progettazione di una strada, nelle sue varie fasi (preliminare, definitiva ed esecutiva), deve comprendere anche l'individuazione di fasce d'ambientazione al fine di mitigare e compensare gli impatti derivanti dal tracciato, perseguendo il corretto inserimento paesaggistico dell'opera e l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 19.1 delle NTA del PSC	

<b>Fasce di rispetto ferrovie</b>	Tav. 2	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	
<b>Fasce di rispetto depuratori</b>	Tav. 2	Art. 19.3	Del. Intern. 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	
<b>Metanodotti</b>	Tav. 2	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	
<b>Cabine di riduzione e prelievo gas</b>	Tav. 2	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	
<b>Cimiteri</b>	Tav. 2	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	
<b>Impianti a rischio di incidente rilevante</b>	Tav. 2	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	
<b>Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea</b>		Art. 19.10	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	
<b>Elettromagnetismo</b>						
<b>Elettrodotti</b>	Tav. 2	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	Edificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 19.8 delle NTA del PSC	



				delle linea elettrica o cabina; contestualmente deve chiedere direttamente al gestore l'individuazione delle relativa fascia di rispetto, che sarà determinata secondo la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008.		
<b>Impianti per l'emittenza radio televisiva</b>	Tav. 2	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. 19.9 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
<p align="center"><b>Aree che richiedono approfondimenti sismici di III livello</b></p>	<p align="center">Tav. 2</p>	<p align="center">Art. 35</p>	<p align="center">DAL n. 112/2007 Art. 6.14 del PTCP.</p>	<p>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.</p>	<p>Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 37 delle NTA del PSC</p>	