



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 13/2017

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

VALSAT

RAPPORTO AMBIENTALE

Elab. 5

Sindaco

Michele Giovannini

Segretario Comunale

Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delibera C.C. n. 56 del 25/07/2017

Approvazione

delibera C.C. n. 03 del 15/02/2018

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

SERVIZIO URBANISTICA:

Ing. Antonio Peritore

Geom. Ivano Venturini

Arch. Matteo Asiola

Arch. Elena Gentilini

Per il Comune di Castello d'Argile

Ing. Cristina Baccilieri

Ing. Marco Pesare

Arch. Consolata Barbaro

PREMESSA

Come meglio esplicitato nella relazione gli obiettivi della variante al RUE n. 13/2017 rispondono di massima alle seguenti esigenze:

- a) adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);
- b) omogeneizzare le parti normative di carattere generale contenute nel RUE, perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione con delibera consiliare n. 42 del 27/10/2016;
- c) recepire la volontà dell'Amministrazione comunale volta a consentire un incremento (una tantum) dell'indice edificatorio negli ambiti consolidati, adeguamento cartografico riguardante azienda già a rischio di incidente rilevante, e recepimento normativo di alcune disposizioni sovraordinate e di una richiesta di privati cittadini.

Considerando le caratteristiche dei vari argomenti trattati, si ritiene che alcuni di essi non necessitino di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in quanto riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e tra questi la parte riguardante i precedenti punti a), b)

In particolare, rispetto ai raggruppamenti di varianti sopra indicate, si ritiene assoggettabile a Valsat un argomento di cui al punto c) ed in particolare l'argomento numero 5 che viene di seguito trattato.

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

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

ARGOMENTO N. 5

DESCRIZIONE

L'Amministrazione Comunale si propone di dare positivo riscontro ad una richiesta, da parte di privati, di poter edificare, in ambito agricolo ed in area puntualmente individuata, un edificio da destinare a residenza per l'accoglienza di persone diversamente abili.

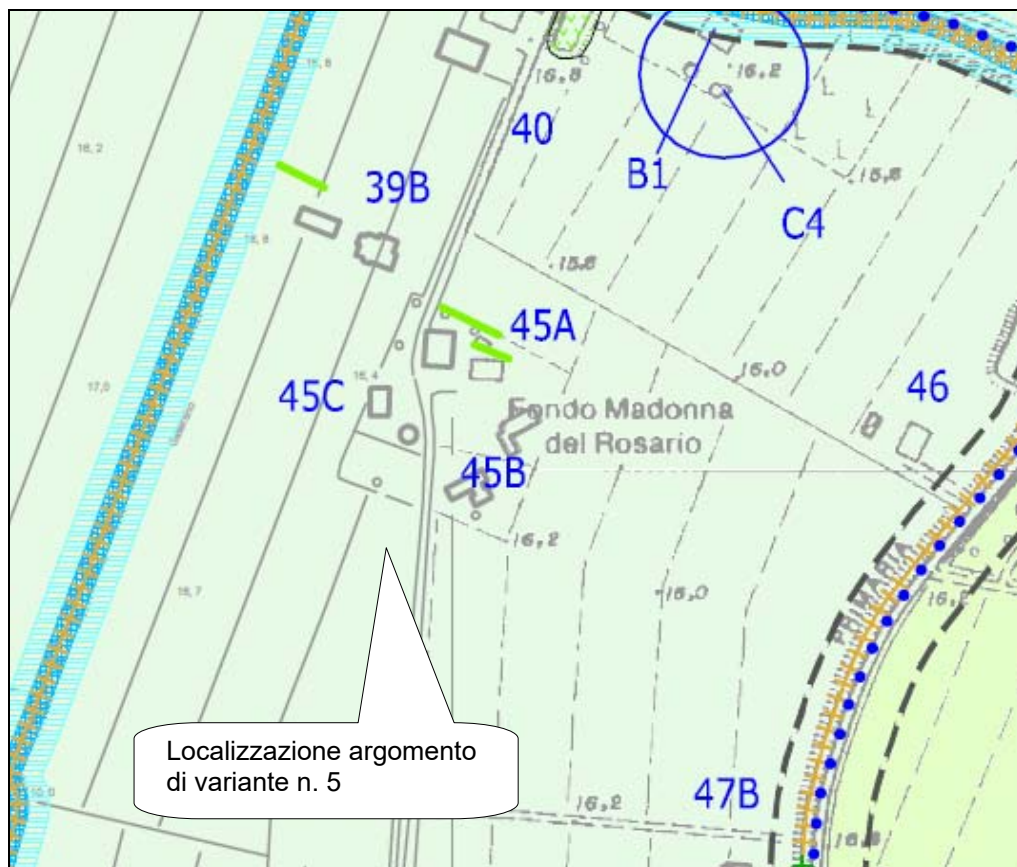
La problematica dell'handicap motorio non trova attualmente, sul territorio comunale, la collocazione di aree dedicate alla realizzazione di edifici adeguati all'accoglienza di tali categorie di persone.

Già la normativa vigente individua altre simili fattispecie, [cfr. art. 30, schede lettere e) ed e.1)], e quindi si ritiene coerente l'inserimento di una ulteriore fattispecie riguardante un terreno ubicato a nord ovest del territorio comunale, in via Primaria, catastalmente identificato al foglio n. 2, mappale n. 201, della superficie di mq 2.990; l'area è classificata dal RUE come *"Ambito ad alta vocazione produttiva agricola"*.

Per tale area si prevede quindi la possibilità di realizzare un edificio della superficie utile massima di mq 150, con criteri di accessibilità di cui al D.P.R. n. 236 del 14/06/1989.

Si prevede inoltre che l'intervento sia disciplinato da un atto pubblico da trascriversi ai sensi dell'art. 2645 ter del Codice Civile, per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone diversamente abili, co cui disciplinare il vincolo di destinazione all'uso specifico del nuovo edificio alle categorie di persone afflitte dalle disabilità sopracitate.

STRALCIO CARTOGRAFICO RUE - TAV. N. 1 – Tavoletta n. 4



STRALCIO - CARTOGRAFICO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola, ubicata a nord est del territorio comunale.

INFRASTRUTTURE A RETE: L'area non è dotata direttamente di infrastrutture a rete, rilevando quanto segue:

- Metanodotto: La rete pubblica del metano è presente sulla strada comunale di via Primaria; dovrà essere pertanto richiesta una prosecuzione di tale rete sino al limite dell'area interessata, o realizzare un allacciamento privato, sino alla rete pubblica, a carico del soggetto attuatore, secondo quanto indicato dall'ente gestore del servizio;
- Acquedotto: La rete pubblica dell'acquedotto è presente sulla strada comunale di via Primaria; dovrà essere pertanto richiesta una prosecuzione di tale rete sino al limite dell'area interessata, o realizzare un allacciamento privato, sino alla rete pubblica, a carico del soggetto attuatore, secondo quanto indicato dall'ente gestore del servizio
- Rete telefonica: l'area potrà essere allacciata alla rete telefonica già presente sulla strada privata di accesso

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: L'area non è collegata al sistema fognario né depurativo; conseguentemente per l'insediamento previsto, dovrà essere previsto un sistema di smaltimento e depurazione secondo quanto indicato all'art. 20, paragrafo primo, punto 2, per gli edifici in ambito agricolo.

Le acque reflue nere, previo trattamento depurativo, e le acque bianche e meteoriche, dovranno essere recapitate nello Scolo di bonifica Gallerano presente al confine ovest dell'area, in accordo e con le modalità indicate dall'Ente gestore del servizio idraulico.

VIABILITA': l'area è accessibile mediante una viabilità privata collegata alla strada comunale di via Primaria, che si connette con il centro urbano di Pieve de Cento; tale viabilità risponde alle minime previsioni incremento di traffico veicolare ipotizzabile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

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

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

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe III corrispondente agli ambiti rurali; si ritiene che tale variante non comporti modifica di tale classificazione.

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

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

LEGENDA – TAVOLA 1

DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO

Scala 1:5000

SIMBOLOGIA



Territorio extracomunale

SISTEMA AMBIENTALE

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



Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale



Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale



Punti di criticità

Elementi della rete da conservare



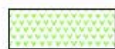
Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici



Corridoi ecologici locali e provinciali



Corridoi ecologici locali e provinciali



Maceri di importanza ecologica



Giardini di importanza ecologica nel territorio extraurbano



Nodo ecologico semplice locale

Elementi della rete da migliorare



Filari di importanza ecologica ed elementi lineari di nodi semplici



Corridoi ecologici locali e provinciali



Corridoio ecologico provinciale



Maceri di importanza ecologica



Nodo ecologico semplice locale



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

Elementi della rete da creare



Elementi lineari dei nodi complessi provinciali



Corridoi ecologici locali e provinciali



Corridoi ecologici locali e provinciali



Nodo ecologico semplice locale



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

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

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

1

Numero corte (vedi schedatura comunale)

1-X

Complessi edilizi da traslare



Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale

Classificazione degli edifici per tipologia

A1

Ville e palazzi

A2

Case padronali

B1

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

B2

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

C1

Fienili, stalle-fienili

C2

Caselle

C3

Stalle e fienili novecenteschi storicizzati

C4

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

D

Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale
(pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrali storici, ecc.)

E

Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale

F1

Torri

F2

Opere idrauliche storiche

R-B1

Edifici in stato di rudere con tipologia identificata

H

Insedimenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari

K

Edifici incongrui con le tipologie storiche

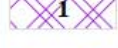
...-X

Edifici con possibilità di traslazione

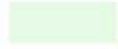
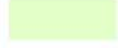
SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

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

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

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

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

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

SIMBOLOGIE PARTICOLARI

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

DOTAZIONI TERRITORIALI

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

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

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

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

Dotazioni ecologiche ambientali (Art. 31)

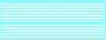
	Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi
	Aree sistemate a verde privato (Art. 13.1)

VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 del PSC)

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

Sistema idrografico (Art. 16 del PSC)

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

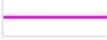
Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18 del PSC)

-  Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 18.d1)
-  Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 18.d1)
-  Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (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 (Art. 18.e)
-  Memoria storica del collegamento sotterraneo tra la chiesa di San Pietro e l'Oratorio dei Ronchi (Art. 21 del RUE)

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

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

Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC)

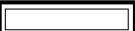
-  Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
-  Percorsi ciclabili esistenti
-  Percorsi ciclabili di progetto

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

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

LEGENDA TAVOLA DEI VINCOLI

 Territorio extracomunale

 Territorio edificato

Sistema delle infrastrutture

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto

SISTEMI CONDIZIONANTI

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

 Zone di protezione speciale ZPS

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

 Aree forestali

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

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

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

Sistema idrografico

 Invasi e alvei fluviali

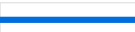
 Fasce di tutela fluviale

 Fasce di pertinenza fluviale

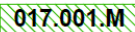
 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

Sistema delle risorse storiche e archeologiche

 Viabilità storica

 Principali canali storici

 Persistenza della centuriazione Romana

 Siti di epoca Medioevale indiziati

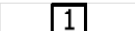
 Siti di epoca Romana indiziati

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

 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale

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

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

 Edifici di pregio storico culturale e testimoniale

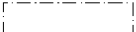
 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica
(Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004)

 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

Sistema dei vincoli e dei rispetti

 Fasce di rispetto stradali

 Fasce di rispetto dei depuratori

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

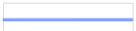
 Metanodotto nazionale Minerbio-Corte Maggiore

 Metanodotto regionale Minerbio-Cremona

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

 Fasce di rispetto dei cimiteri

 Fasce di rispetto del C.E.R

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi di progetto

 Elettrodotto media tensione - cavo aereo

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato di progetto

Fasce riferite alle mappe di vincolo per limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea
(Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Capitolo4 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

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