### **COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO**

(PROVINCIA DI BOLOGNA)

## VARIANTE N. 4 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

## VARIANTE N. 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

(RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITA' DI ADDUZIONE ALL'ACCESSO NORD DELL'INTERPORTO DI BOLOGNA NEL COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO)

PROCEDIMENTO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

### RELAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE

#### Sommario

Premessa pag	g 3
1. Attuazione della L.R. 20/2000 pag	g 3
2. La nuova L.R. 24/2017 pa	g 4
3. Oggetto della presente Variantepa	g 4
3.1 Il Procedimento Amministrativo pa	g 5
4. Individuazione degli Elaborati di variante pa	g 6
ELABORATI GRAFICIpa	g 8

#### **PREMESSA**

La presente relazione è predisposta nell'ambito del procedimento che sarà avviato dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

Oggetto della presente Variante al PSC e al RUE del Comune di San Giorgio di Piano <u>è la modifica agli strumenti urbanistici vigenti</u> necessaria per l'attuazione del progetto di *"riorganizzazione della viabilità di adduzione all'accesso nord dell'Interporto di Bologna nel Comune di San Giorgio di Piano*" mediante la realizzazione di cinque nuove rotatorie e la razionalizzazione di un innesto posto nel centro edificato.

### 1. Attuazione della L.R. 20/2000: gli strumenti comunali vigenti

La legge di cui sopra ha introdotto tre strumenti di pianificazione relativi al territorio del comune di San Giorgio di Piano e in particolare:

- 1) il Piano "strutturale Comunale (P.S.C.)
- 2) il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)
- 3) il Piano Operativo Comunale (P.O.C.)

Il Comune di San Giorgio di Piano è dotato di tutti e tre gli strumenti. Rispettivamente:

- il PSC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 26.10.2011
- il RUE approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.10.2011
- il POC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 29.10.2018

Per tutti e tre gli strumenti si è reso necessario, successivamente all'approvazione, apportare alcune Varianti specifiche.

### 2. La nuova L.R. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)

La nuova legge regionale 24/2017 è stata approvata in data 21 dicembre 2017 e vigente dal 01 gennaio 2018 e ha sostituito la previgente L.R. 20/2000, nonché la L.R. 19/1998 sulla riqualificazione urbana.

La nuova legge urbanistica ha innovato il sistema della pianificazione territoriale e urbanistica introducendo anche alcuni obblighi per le amministrazioni comunali e le Unioni dei Comuni le quali devono obbligatoriamente avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 3 anni (ossia entro il 01.01.2021) e di completarlo entro i successivi 2 anni, pervenendo quindi, entro il termine massimo del 01.01.2023, alla sostituzione degli strumenti urbanistici approvati ai sensi della L.R. 20/2000 (P.S.C, P.O.C e R.U.E ), con il nuovo PUG (Piano urbanistico generale), secondo le modalità definite all'art.3 della legge.

La nuova legge prevede, tuttavia, anche un periodo transitorio, riferito alla elaborazione ed approvazione del PUG, che si articola in due fasi:

- una prima fase di tre anni, che si conclude il 1° gennaio 2021, entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento;
- una seconda fase di due anni, che si conclude il 1° gennaio 2023, entro la quale il PUG deve essere approvato.

Al decorso della prima e della seconda fase del periodo transitorio è legata una progressiva limitazione degli atti di pianificazione urbanistica approvabili applicando la disciplina previgente.

La transizione al nuovo sistema di pianificazione, basato sul PUG, comporta rispetto ai processi urbanistici in corso alla data di entrata in vigore della legge i seguenti impatti:

- dal 01.01.2018 il divieto di adottare nuovi P.S.C. e nuovi P.O.C., per i Comuni che non ne siano dotati, e varianti generali ai medesimi piani;
- dal 01.01.2021 l'azzeramento di tutte le previsioni in espansione presenti nei piani urbanistici generali delle quali non sia stata avviata l'attuazione nelle forme previste dall'art.4, commi 1,2,3 e 4, nonché il loro azzeramento dal 01.01.2023 se entro tale data non siano approvati e convenzionati i relativi strumenti attuativi, con la previsione dell'immediata attuazione degli interventi attraverso la presentazione o il rilascio dei relativi titoli edilizi.

### 3. L'oggetto della presente Variante e il relativo procedimento amministrativo

Per inquadrare correttamente l'oggetto della Variante, è opportuno ripercorrere l'iter che ha portato alla individuazione dell'opera in oggetto.

Si riepiloga dunque quanto segue

- con Deliberazione C.C. n. 134/1984 il Comune di San Giorgio di Piano ha approvato il Primo Piano Particolareggiato di esecuzione (P.P.E) dell'Interporto; successivamente aggiornato con le seguenti varianti:
  - Prima Variante al I° P.P.E. approvata con Delibera G.C. n. 78/1985 esecutiva a tutti gli effetti di legge;
  - Seconda Variante al I° P.P.E. approvata con Delibera C.C. n. 118/1988 esecutiva a tutti gli effetti di legge;
  - Quarta Variante al I° P.P.E. approvata con Delibera C.C. n. 52/1989 esecutiva a tutti gli effetti di legge;
  - Quinta Variante al I° P.P.E. approvata con Delibera C.C. n. 46/2001 esecutiva a tutti gli effetti di legge;

La convenzione sottoscritta il 24.01.1985 è stata successivamente modificata e integrata sino alla attuale versione dell'8.11.2018 Notaio Elena Morganti, repertorio n. 751/456, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 2 in data 27.11.2018 al n. 23807 serie 1T, con oggetto Terzo Piano particolareggiato di esecuzione (III P.P.E.) dell'Interporto. E' stato successivamente predisposto un atto integrativo e modificativo della convenzione sopra citata, stipulato Notaio Elena Morganti il 8.02.2019, repertorio 840/523.

Fa seguito <u>agli impegni per realizzare opere infrastrutturali di miglioramento dell'accessibilità all'Interporto</u>, riportati nelle convenzioni soprarichiamate, <u>la sottoscrizione di un "Protocollo d'intesa</u> per definire le attività volte alla realizzazione del così detto Accesso Nord all'Interporto di Bologna e alla riorganizzazione della relativa viabilità metropolitana di adduzione" tra la Regione Emilia Romagna, La Città Metropolitana di Bologna, Comune di Bentivoglio, Comune di San Giorgio di Piano e Interporto Bologna S.p.A. nel quale vengono definite in modo specifico tali infrastrutture.

Le infrastrutture indicate dal Protocollo d'Intesa sono quelle indicate nella successiva tabella:

Intervento n. 1	ı	Rotatoria su S.P.44 Bassa Bolognese con via S. Maria in Duno e con accesso Nord Interporto
Intervento n. 2	Í	Rotatorie su S.P.4 Galliera con S.P.44 Bassa Bolognese e S.P. 42 Centese
Intervento n. 3	-	Rotatoria su S.P.4 Galliera con Via Marconi e Piazzale Stazione SF
Intervento n. 4	1	Razionalizzazione dell'innesto di via Panzacchi con la S.P.4 Galliera/Via Berretta
Intervento n. 5	-	Rotatoria su S.P.44 Bassa Bolognese con Via Marconi

Stabilito che l'Autorità procedente e l'Autorità espropriante è "La Città Metropolitana di Bologna", le Varianti che riguarderanno il P.S.C. ed il R.U.E. vengono predisposte a cura dell'Interporto per rendere conforme i due strumenti urbanistici al "progetto delle infrastrutture" definite nella tabella precedente; al medesimo procedimento è allegato come parte sostanziale il Progetto esecutivo di tali opere infrastrutturali, al fine di poter avviare il "procedimento unico" di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.

Non essendo ancora stato approvato il P.U.G. Comunale di San Giorgio di Piano ed essendo ancora vigente il periodo transitorio fissato dalla L.R. 24/2017, ai fini dell'apposizione del vincolo di esproprio e di occupazione delle aree necessarie al cantiere, viene presentato un P.O.C. per opere pubbliche.

### 3.1. Il procedimento amministrativo

Ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, <u>l'Autorità procedente convoca una Conferenza dei servizi</u>, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 12-bis,14-ter,14-quater e 14-quinquies della legge 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto ai commi 4,5,6,7,8,9 e 10 dell'art. 53 della medesima L.R. 24/2017.

I suddetti commi 4 e 5 definiscono i "servizi e/o enti" che partecipano alla conferenza e con quali atti amministrativi si devono esprimere.

Il comma 6 definisce i compiti dell'Autorità procedente.

Il comma 7 richiama la necessità di predisporre atti specifici (il P.O.C. per opere pubbliche) al fine di evidenziare la necessità di apporre un vincolo espropriativo e di quale entità e dimensione.

I commi 8, 9 e 10 riguardano le modalità di pubblicazione e deposito degli atti ed elaborati, l'espressione dei pareri da parte dei partecipanti alla conferenza dei servizi nei tempi e le modalità fissate al comma 9, ed infine il comma 10 indica le modalità per la conclusione della conferenza dei servizi con le relative fasi di pubblicazione e prese d'atto da parte dell'Autorità procedente e degli altri enti partecipanti.

### 4. Individuazione degli Elaborati in Variante

La presente Variante modifica i seguenti elaborati costituenti il PSC Vigente:

- PSC Vigente Tav 1, scala 1:10000 (stralcio)
- PSC Vigente Tavola dei vincoli scala 1:10000 (stralcio)

### **VARIANTE**

- PSC Variante n. 4, Tav 1, scala 1:10000 (stralcio)
- PSC Variante n. 4 Tavola dei Vincoli, scala 1:10000 (stralcio)

La presente Variante modifica i seguenti elaborati costituenti il RUE Vigente:

- RUE Vigente Scala 1:5000 Tavolette 11 e 14
- RUE Vigente Scala 1:2000 Tavolette 07, 08, 12, 14

### **VARIANTE**

- RUE Variante 9 Scala 1:5000 Tavolette 11 e 14
- RUE Variante 9 Scala 1:2000 Tavolette 07, 08, 12, 14

Gli elaborati grafici (nella rappresentazione VIGENTE e VARIANTE) sono di seguito allegati; per quanto riguarda gli Elaborati di PSC, vengono allegati sottoforma di "stralci" delle Tavole originarie in quanto di grande dimensione.

A conclusione del procedimento di approvazione delle presenti Varianti, per tutte le tavole modificate verrà predisposto l'elaborato coordinato che andrà a sostituire quello vigente.

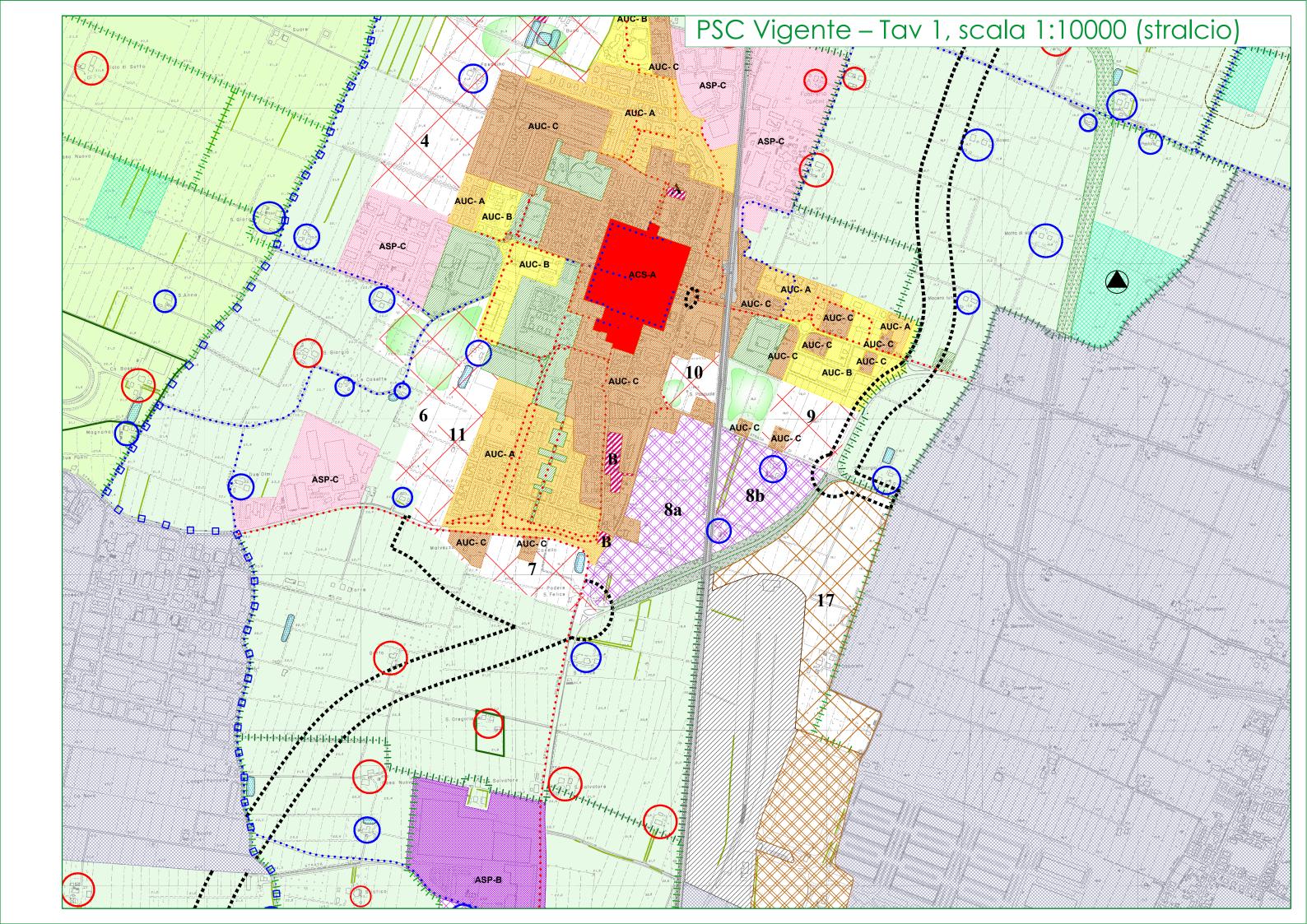
Vanno specificati alcuni aspetti relativi alle modifiche introdotte:

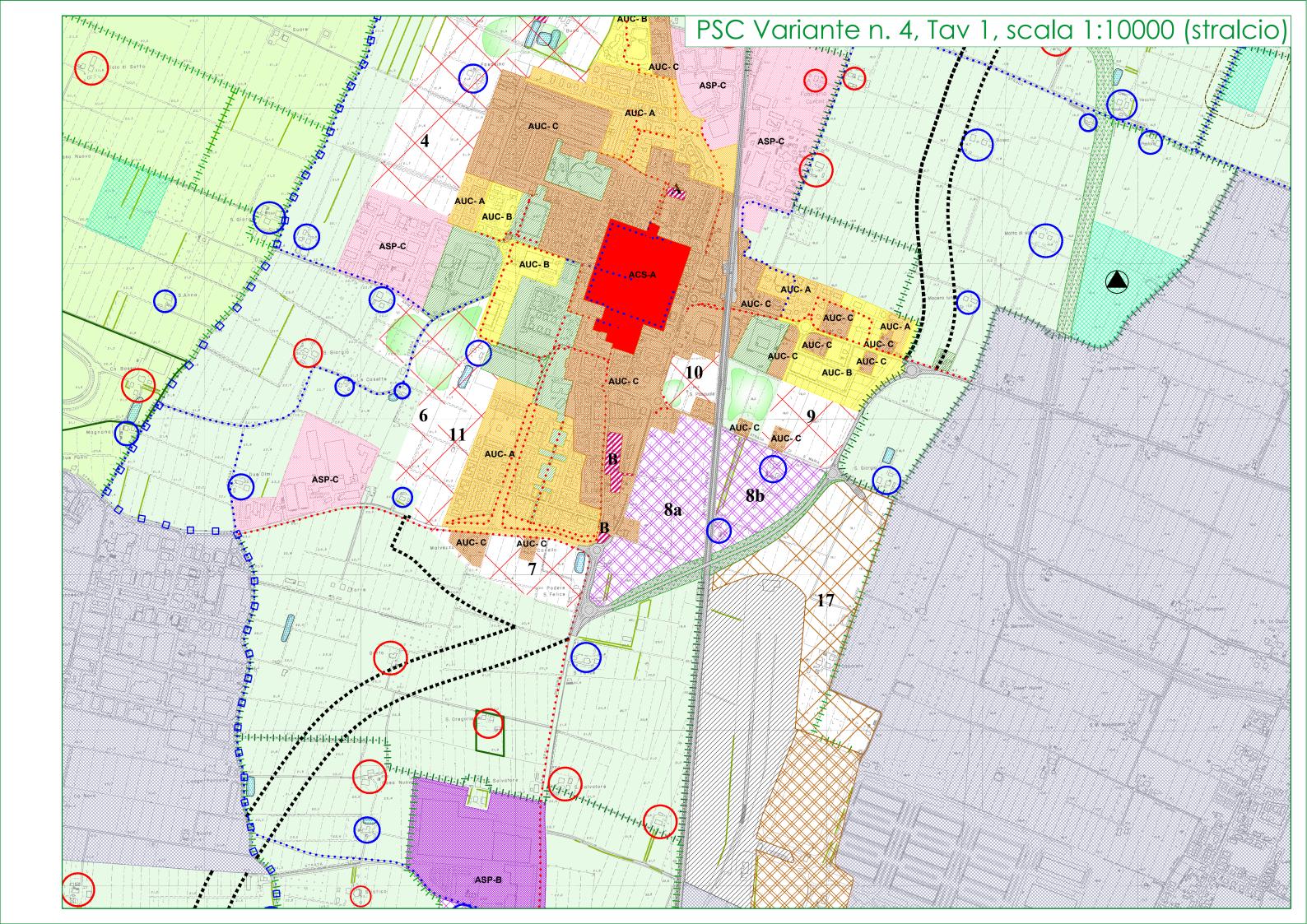
- In tutte le situazioni che prevedono modifiche all'assetto strutturale di un incrocio o di un innesto, modificati con rotatoria stradale, gli strumenti urbanistici Vigenti del Comune di San Giorgio di Piano erano già di fatto predisposti in modo tale che con l'utilizzazione delle "fasce di rispetto" o i "corridoi infrastrutturali" già previsti, si renderanno necessari espropri di terreno molto contenuti (vedi elaborato P.O.C. per opere pubbliche allegato);
- Si rende inoltre evidente che il "corridoio infrastrutturale" riportato nel settore est del capoluogo in corrispondenza di un tratto della S.P.44 Bassa Bolognese, viene eliminato (in quanto non più necessario viste le opere che si andranno a realizzare) dal confine comunale con il Comune di Bentivoglio - sulla Via Santa Maria in Duno - fino alla Via Marconi (in vicinanza del depuratore comunale); dalla fascia di rispetto della Via Marconi il "corridoio" riprende verso nord nel suo

percorso "programmatorio" esistente. Occorre ricordare che in realtà tale corridoio sulla via Santa Maria in Duno (in Comune di Bentivoglio) rimane in quanto fa parte del progetto originario dell'uscita nord dell'Interporto previsto più a est; in sede di formazione del PUG del Comune di Bentivoglio sarà necessario un adeguato coordinamento, che si ritiene in questa fase non fattibile.

Per quanto riguarda gli <u>Approfondimenti per la "sostenibilità ambientale e territoriale"</u> delle opere previste, essi sono contenuti tra gli elaborati del Progetto Definitivo facente parte sostanziale del procedimento di cui all'Art. 53 della L.R. 24/2017 anzidetto.

### **ELABORATI GRAFICI**





```
□erritorio extracomunale
S S EM CO D Z O A O
Sistema delle unità di paesaggio (Art. 13)
   Perimetro delle Sub-Unità di paesaggio
  . . . . . . . . .
                 Sub-Unità Dosso della Galliera
      (3)
                 Sub-Unità Conca morfologica delle Bonifiche Storiche
      (4)
                 Sub-Unità Dosso del Savena Abbandonato
      (5)
Sistema delle reti ecologiche (Art. 1 🗅
                 □odo ecologico complesso provinciale
                  □odo ecologico complesso provinciale
                 (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
                 □odo ecologico semplice locale
                 □odo ecologico semplice locale
                 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
                 (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
                 Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale
     · [· [· [· [· ] | Corridoio ecologico provinciale
                 Corridoio ecologico provinciale
 Corridoio ecologico locale
                 Maceri di importanza ecologica
                 □lari di importanza ecologica
                 □iardini di importanza ecologica
Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 1 🗅
             Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 1 🗈)
 005.001.R Persistenza della centuriazione Romana e relativo codice di riferimento (Art. 1 b)
 005.001.R Direttrice strada Bologna-Padova romana e relativo codice di riferimento (Art. 1 b)
 005.001.B Siti dell'età del bronzo indiziati e relativo codice di riferimento (Art. 18b)
                 Siti di epoca Villanoviana accertati e relativo codice di riferimento (Art. 1 D)
005.001.F
                 Siti di epoca Villanoviana indiziati e relativo codice di riferimento (Art. 1 \( \text{D} \))
 005.001.F
                 Siti di epoca Romana accertati e relativo codice di riferimento (Art. 1 🗅)
005.001.R
                 Siti di epoca Romana indiziati e relativo codice di riferimento (Art. 1 🗅)
 005.001.R
                 Siti di epoca Medioevale accertati e relativo codice di riferimento (Art. 1 D)
005.001.M
                 Siti di epoca Medioevale indiziati e relativo codice di riferimento (Art. 1 b)
 005.001.M
                 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art. 1 - e.4)
                 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale (Art. 1 \( \text{Le.4} \))
                 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 1 \Box f)
S S EM S RU UURA U
Sistema delle infrastrutture (Art.20)
                 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante □ord
                 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
                 Percorsi ciclabili esistenti
                 Percorsi ciclabili di progetto
                 Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti
                 Scalo merci Interporto
                 Proposta di nuova Fermata SFM località Interporto
Sistema insediativo prevalentemente per funzioni residenziali (Art.21)
       Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali tessuti storici (Art. 22)
                 Area di integrazione storico-ambientale e paessagistica (Art. 22)
    ACS-B
       Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali □Ambiti urbani consolidati (Art. 2 □
                 Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)
    AUC-A
                 Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)
    AUC-B
                 Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)
    AUC-C
                 Ambiti consolidati dei centri frazionali minori e delle frange urbane (AUC-E)
    AUC-E
                 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti (Art. 2 🗅
       Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali Ambiti per nuovi insediamenti (Art. 24)
                 Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia (AR-B) (Art.24.1)
    Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate (A□S-C) (Art. 24.2)
Sistema insediativo prevalentemente per funzioni produttive
       Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive (Art. 2 🗅
                 Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C) (Art. 2□1)
    ASP-C
                 Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-C□) (Art. 2□□)
                 Ambiti produttivi comunali da ri □ualificare (ASP-CR) (Art. 2□2)
   ASP-CR
                 Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B) (Art. 2□□)
    ASP-B
                 Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA) (Art. 2 14)
   ASP-BA
                 Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-A \Box ) (Art. 2 \Box \Box
Sistema insediativo prevalentemente per funzioni terziarie-direzionali
        Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali □poli funzionali (Art. 2□)
                 Poli funzionali esistenti (AP□)
                 Poli funzionali di previsione (AP□-□)
                 \squareuovo polo funzionale di previsione \ \squarenterporto-Centergros di \ \squareuno
Sistema degli ambiti rurali
                 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) (Art. 2 )
                 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) (Art. □0)
                 Ambiti periurbani della conurbazione bolognese (AAP-B) (Art. □)
                 Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Zone ex Vallive (Art. 2)
                 Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco 

avile (Art. 

2)
                 Insediamenti a funzione non agricola in ambito rurale (Art. 

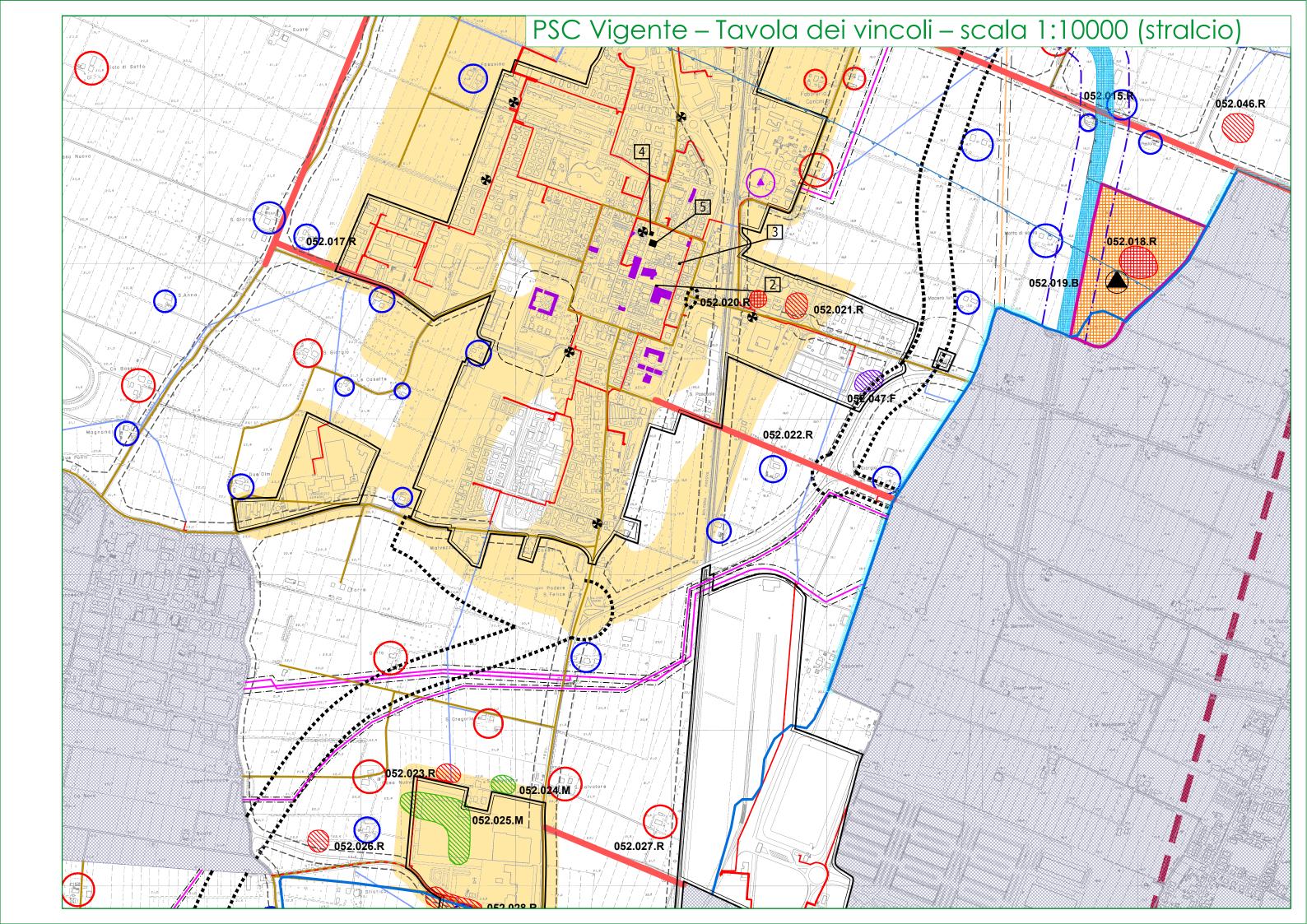
)
```

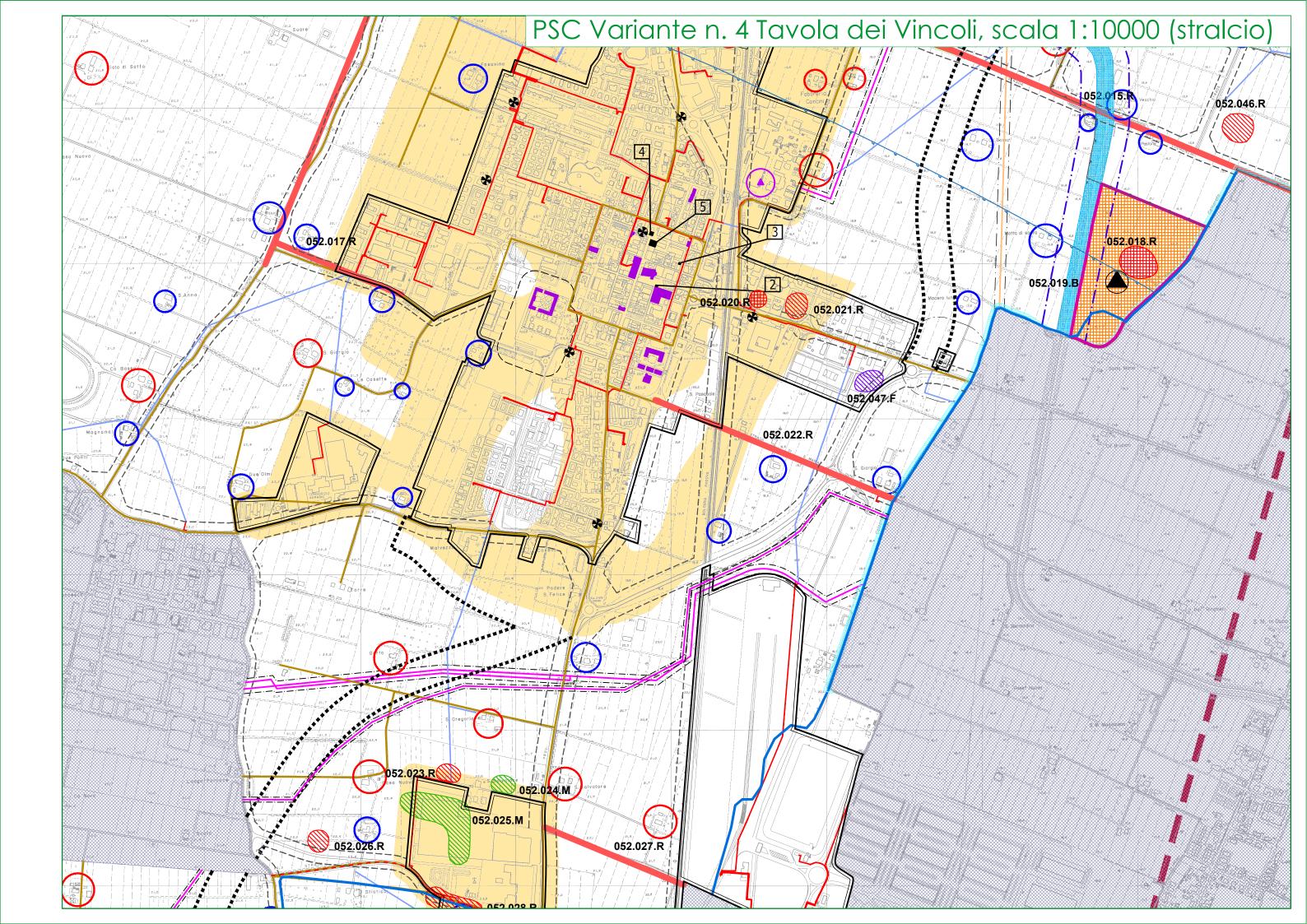
Ambiti di valore naturale e ambientale - zone umide (Art. 4)

Possibile localizzazione vasche di laminazione (Art.20e)

**PSC** 

 $S \square MBOLO \square A$ 





UNIONE RENO GALLIERA

### SAN GIORGIO DI PIANO



### Scheda dei vincoli

(Art. 19 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Sindaco

Segretario Comunale

Servizio Urbanistica

Paolo Crescimbeni Dott. Fausto Mazza

Ing. Antonio Peritore

Approvazione

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

	SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE								
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZ IONE CARTOGRAFICA			
Zone Umide	Tavv. 1 Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. A)	Art. 3.5 comma.18 e art. 3.6 comma 2 lett.g) del PTCP.	Tutelare e manutenere 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				
Aree forestali	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. B)	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 NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZ IONE CARTOGRAFICA
Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 15, parag. 1, c. 4, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.b)	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, parag. 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		
Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice	Tav. 1	Art. 15, parag. 1, c. 4, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP	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 quanto pre quelli pon delecalizzabili realizzazione ex povo di attrazzature ed impianti	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	
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	Edificabilità relativa secondo	
Corridoio Ecologico Locale	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 4, lett. b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP	ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.	quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	

Maceri 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 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

	,		T			
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC		RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINAT E	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZ IONE CARTOGRAFICA
Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, c. 1, lett. a)	Art. 4.2 PTCP, art. 18 PTPR	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, c. 1, 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 innesco 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, c. 1, lett. b) delle PSC.	
Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b)	Art. 4.8 PTCP, 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

		1				
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINAT E	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZ IONE CARTOGRAFICA
Aree di di concentrazione di materiali archeologici	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. a)	Art. 8.2b del PTCP	Sono ammesse esclusivamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro inerenti i beni archeologici, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti .  Ogni intervento di nuova costruzione con interessamento del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al relativo nulla-osta preventivo.	Inedificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC	
Aree di interesse archeologico	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. b)	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.	052.001.R 052.001.R 052.001.R 052.001.F 052.001.B
Viabilità storica	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. c)	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	
Principali canali storici	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. d)	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. e1)	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)	<b>* *</b>
Edifici di pregio storico culturale e testimoniale	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. e2)	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	<b>*</b> ••
Edifici e complessi di interesse storico- architettonico di proprietà pubblica	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. e3)	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>* *</b>
Complessi di valore storico- testimoniale	Tav. 1	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. e4)	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	0
Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1, lett. f)		Ha come finalità il riconoscimento di "visioni d'insieme delle risorse storicotestimoniali 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 SOVRAORDINAT E	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZ IONE CARTOGRAFICA		
Infrastrutture, suolo	, servitù							
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			
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	  i
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	<b>₩</b>
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	
Canale Emiliano Romagnolo	Tavola dei vincoli	Art. 19.7	Art. 133 R.D. 368/1944	Gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto del C.E.R. sono soggetti alle modalità d'intervento definiti dal RUE, e non son ammesse nuove costruzioni per funzioni residenziali.	Edificabilità relativa	
Impianti a rischio di incidente rilevante	Tavola dei vincoli	Art. 19.9	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	0
Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea	Tavola dei vincoli		DLgs n. 96/5/2005 DLgs n. 151/2006 L. 265/2004 Decreto Dirigenziale n. 005/CIA del 24/9/2012	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, e riguardanti gli ostacoli orizzontali, ed i pericoli per la navigazione aerea.	Edificabilità relativa secondo quanto riportato nelle norme e regolamenti di riferimento per ciascuna tipologia di pericolo per la navigazione aerea	181,67 m
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 linea elettrica o cabina; contestualmente deve chiedere direttamente	Edificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 19.9 delle NTA del PSC	

		al gestore l'individuazione delle relativa fascia di rispetto, che sarà	
		determinata secondo la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008.	

PERICOL	OSITA'	SISMICA
---------	--------	---------

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC		RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZ IONE CARTOGRAFICA
Aree che richiedono approfondimenti sismici di III livello	Tavola dei vincoli	Art. 34	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	

### UNIONE RENO GALLIERA

## SAN GIORGIO DI PIANO





# Disciplina del territorio urbano

TAV. 2

scala 1:2000

Sindaco Paolo Crescimbeni Segretario Comunale Dott. Fausto Mazza Servizio Urbanistica Ing. Antonio Peritore

aggiornamento febbraio 2018

### **Approvazione**

Adozione delib. C.C. n. 64 del 29.10.2010 Approvazione delib. C.C. n. 51 del 26.10.2011

#### Variante 1/2012

Adozione delib. C.C. n. 14 del 04.04.2012 Approvazione delib. C.C. n. 38 del 09.07.2014

Modifiche grafiche alla tavoletta 16, 17

### Variante 3/2014

Adozione delib. C.C. n. 59 del 10.11.2014 Approvazione delib. C.C. n. 43 del 14.05.2015 Modifiche grafiche alle tavolette 04, 07, 08, 11, 12, 19, 20

### Variante 4/2014

Procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 Approvazione delib. C.C. n. 23 del 22.04.2015 Modifiche grafiche alle tavolette 16

### Variante 5/2016

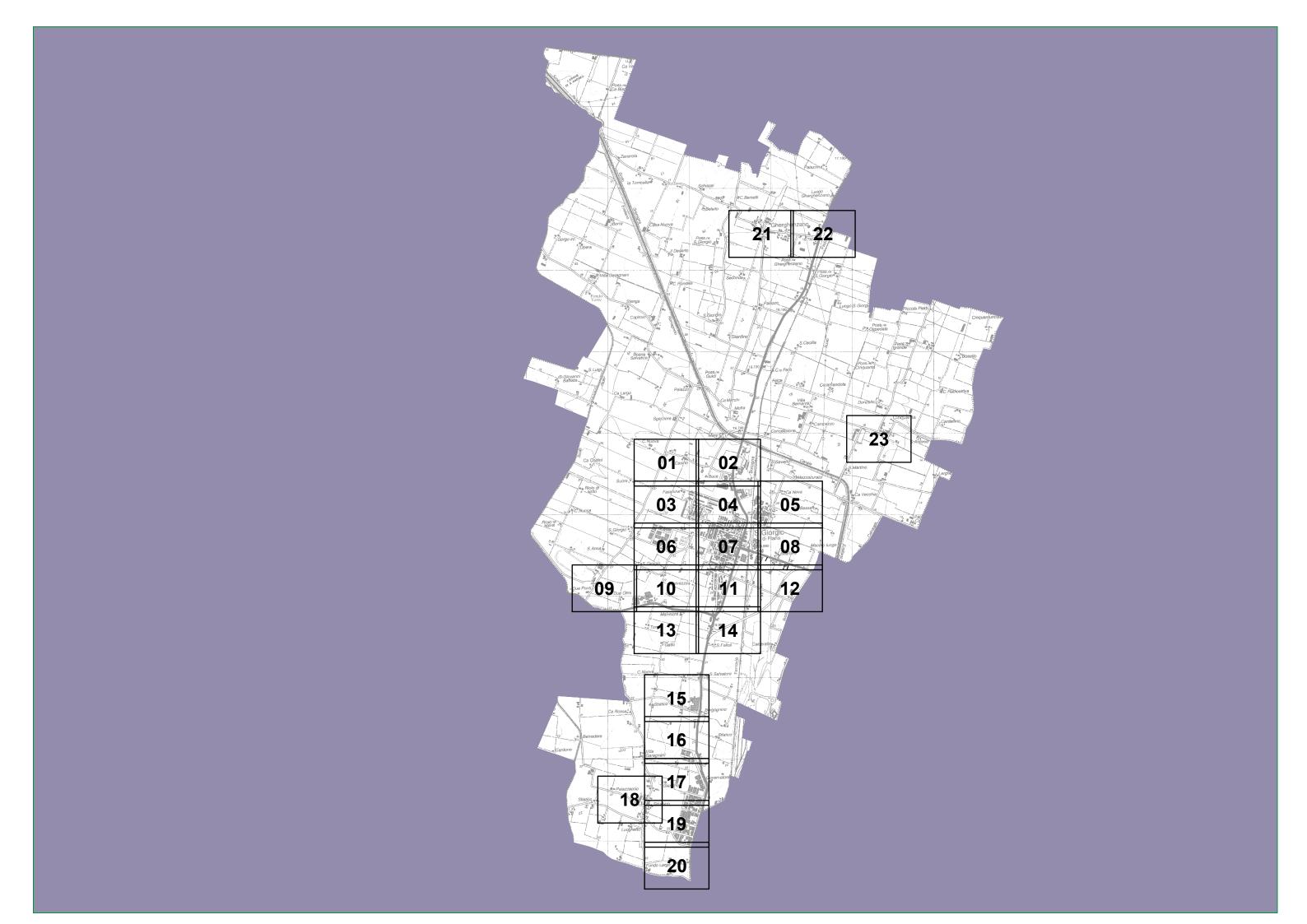
Adozione delib. C.C. n. 23 del 30.03.2016 Approvazione delib. C.C. n. 45 del 11.07.2016 Modifiche grafiche alle tavolette 01, 02, 03, 04, 07, 08, 21

### Variante 6/2016

Adozione delib. C.C. n. 46 del 11.07.2016 Approvazione delib. C.C. n. 09 del 31.03.2017 Modifiche grafiche alle tavolette 07, 10, 11, 13

### Variante 8/2017

Adozione delib. C.C. n. 45 del 21.06.2017 Approvazione delib. C.C. n. 03 del 28.02.2018 Modifiche grafiche alle tavolette 04,06,07,08,10,11,12,23



### **SIMBOLOGIA** Territorio extracomunale **SISTEMA AMBIENTALE** Sistema delle reti ecologiche (Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC) Punti di criticità Elementi della rete da conservare Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici Corridoi ecologici locali e provinciali Maceri di importanza ecologica Giardini di importanza ecologica nel territorio extraurbano Elementi della rete da migliorare Corridoi ecologici locali e provinciali Corridoio ecologico provinciale

Maceri di importanza ecologica

Corridoi ecologici locali e provinciali

Elementi della rete da creare

+++++

### SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art.21)



	Corti di valore storico-architettonico-ambientale
	Corti di valore storico-testimoniale
	Edifici di valore storico-testimoniale
	Corti di valore storico testimoniale già oggetto di intervento di recupero
G10	Numero corte (vedi schedatura comunale)
Classificazio	ne 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-testimonale (pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)
F3	Scuderie
R	Edifici in stato di rudere
R-C2	Edifici in stato di rudere con tipologia di identificazione
K	Edifici incongrui con le tipologie storiche
Z	Edificio produttivo compatibile con il contesto di valore storico testimoniale
X	Edifici da delocalizare

SISTEMA INSEDIATI	VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	SISTEMA DEGLI AM	BITI RURALI	
***************************************	Centro storico - disciplina particolareggiata di intervento (Art. 22)		Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 33)	b
AUC-A	Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.23)		Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34)	
AUC-B	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art. 24)	1	Attività extragricole in ambito rurale (n.1 Art. 33)	
AUC-C/AUC-C3 AUC-C4	Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art.25)	DOTAZIONI TERRIT	ORIALI	
AUC-C1	Ambiti urbani consolidati con prescrizioni particolari - AUC-C1 (Art.25)	-	ezzature e spazi collettivi (Art. 35.3)	
AUC/E AUC-E1 AUC-E2	Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane,dei borghi di strada ed insediamenti extraurbani - AUC-E (Art. 26)	(I)	Attrezzature per l'istruzione  Attrezzature di interesse collettivo, civili  Torri dell'acqua (intervento	o di DEV/\
<b>\_</b> >	Edifici esistenti da tutelare			Jul IVEV)
1	Aree soggette a prescrizioni particolari (Art.23, 25 e 26)	R	Attrezzature di interesse collettivo, religiose	
	Piani urbanistici attuattivi con P.P.I.P in corso di attuazione	M	Dotazioni di livello urbano - archivio regionale	
	Ambiti consolidati in corso di attuazione mediante Accordo di Programma (Art.24)		Dotazioni di livello urbano	
X	Ambiti da riqualificare AR-A e AR-B (Art. 40 RUE e Artt. 24.1 e 24.2 PSC)	••>	Edifici esistenti da tutelare	
$\sim$ 1 $\sim$ 1	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (Art. 41 RUE e Art. 24.3 PSC)		Aree attrezzate a verde pubblico	
SISTEMA INSEDIATI	VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE		Aree attrezzate con impianti sportivi	
ASP-C	Ambiti produttivi comunali esistenti - ASP-C (Art. 27)		Parcheggi pubblici (Art. 36)	
ASP-C1	Ambiti produttivi comunali esistenti con prescrizioni particolari - ASP-C1.1 (Art. 27)	pr	Parcheggi privati (Art. 36)	
ASP-B	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)	Le infrastrutture per	l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 35.1)	
ASP-B1	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti con prescrizioni particolari (Art. 28.1)	[X X X X]	Cimiteri	
	Ambiti produttivi comunali da qualificare ASP-C-R (Art. 29)		Impianti di depurazione o di trattamento delle acuqe meteoriche	
ASP-C-R			Impianti per il sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni	
ASP-BA	Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)		Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi: C.R.R	
	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento ASP-AN (Art. 41 RUE Art. 25.4 PSC)		Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento	
SISTEMA INSEDIATI	VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI	Dotazioni ecologich	e ambientali (Art. 35.2)	
ASP-T	Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali ASP-T (Art. 30) (ASP-T1 / ASP-T2 / ASP-T3 / ASP-T4 / ASP-T5 / ASP-T6 / ASP-T7 / ASP-T8 )		Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi	
	Ambito interporto di Bologna esistente APF (Art.31)		Fascia boscata di salvaguardia	
	Ambito interporto di Bologna di previsione APF-N (Art. 41 RUE Art. 26.2 PSC)		Aree sistemate a verde privato e pertinenziale (Art. 13)	

### SIMBOLOGIE PARTICOLARI Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 38) Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.39) Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art.39) Vasche di laminazione (Art. 20.e PSC) Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione (Art. 27.1 PSC) VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC Sistema idrografico (Art. 16 del PSC) Invasi e alvei fluviali Fasce di tutela fluviale Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 20 del RUE) Edifici di interesse storico-architettonico **?** con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 20.d1) Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi 1 di interesse storico-architettonico (Art. 20.d1) Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 20.d2) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 20.d3) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 20.e) Aree di concentrazione di materiali archeologici Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con ecreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) 1 Villa Garagnani 2 Torresotto Caliceti 3 Torretta Porta Ferrara

5

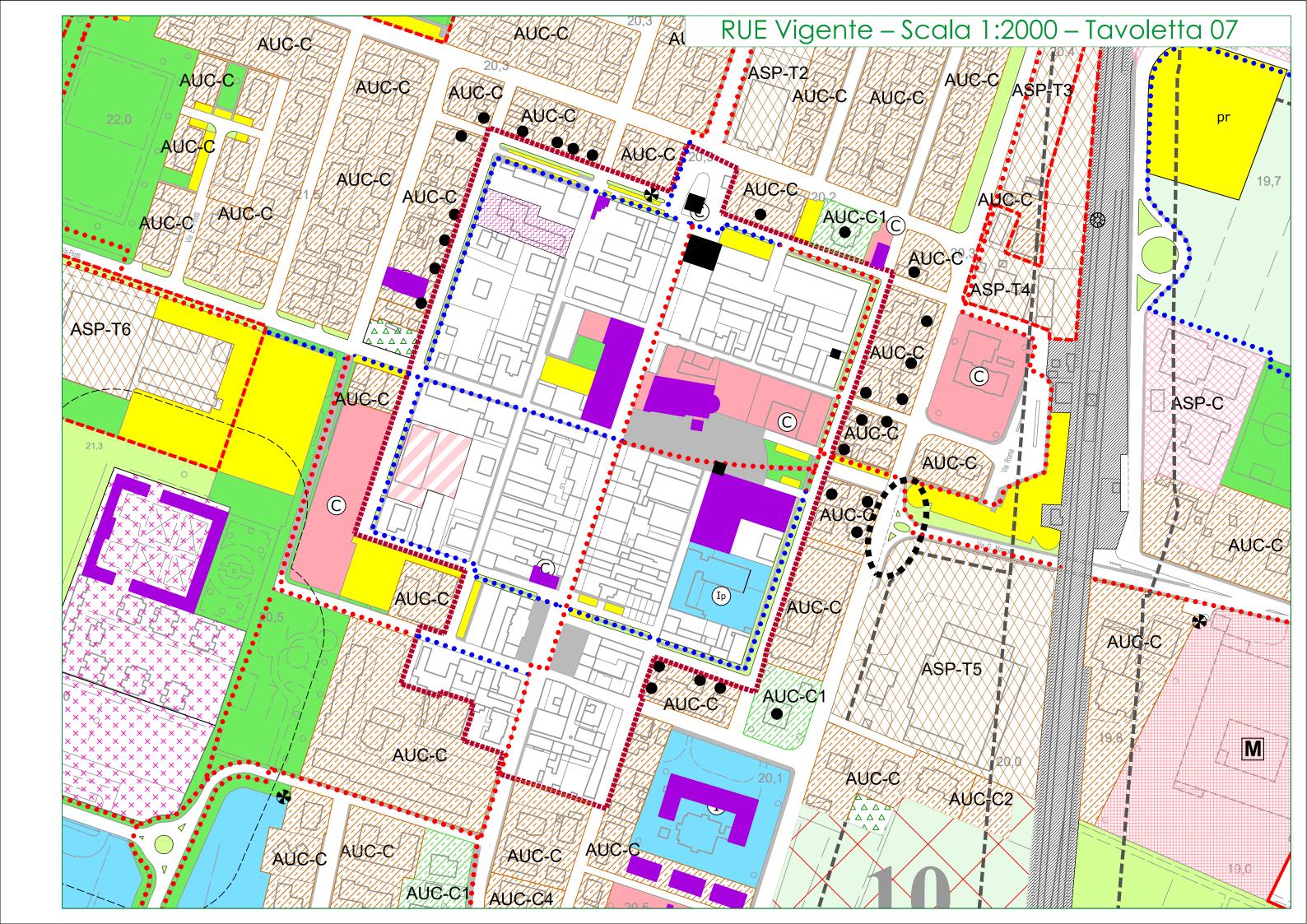
Palazzo Capuano

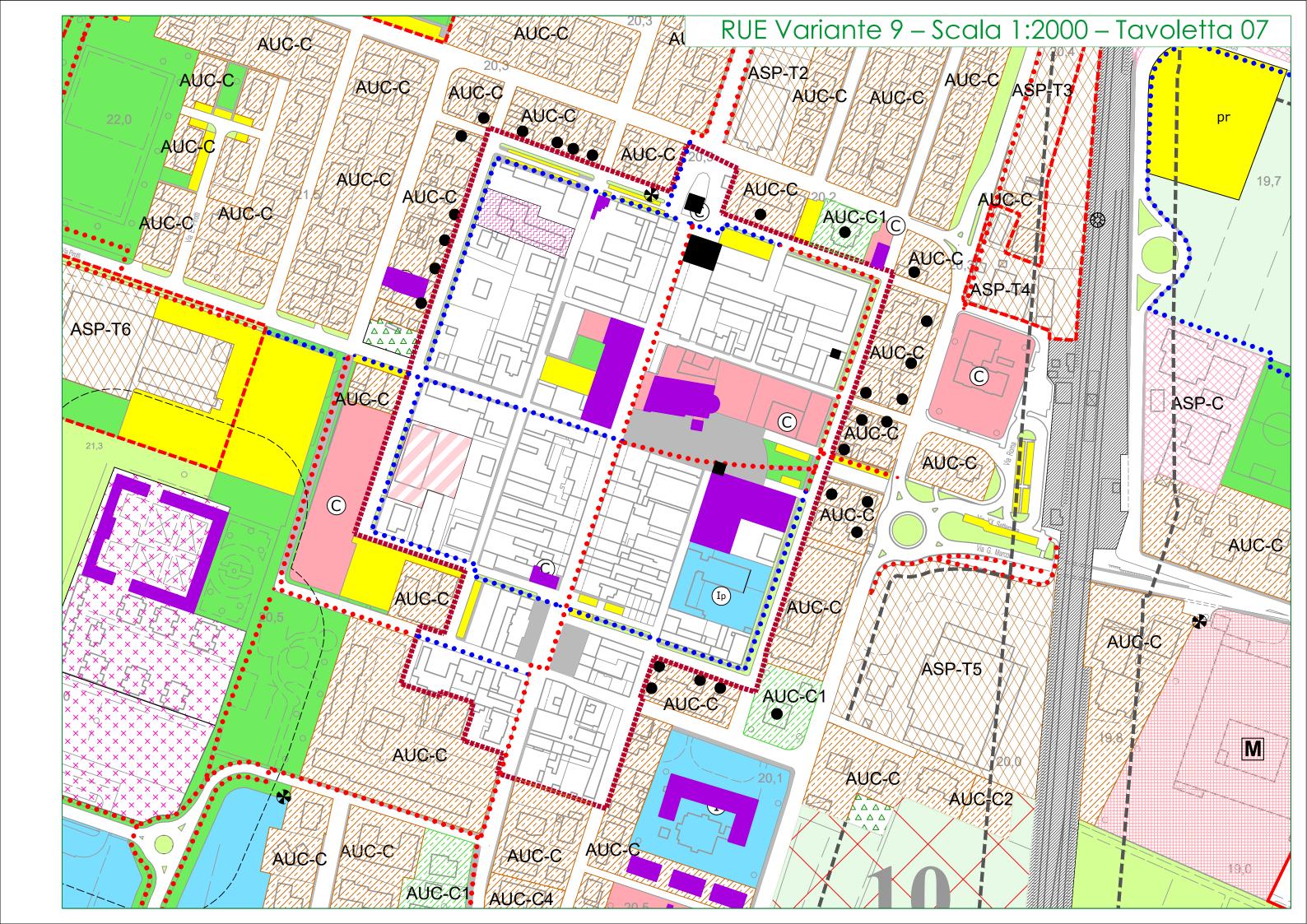
Corte Possessione Fondo S.Nicolò

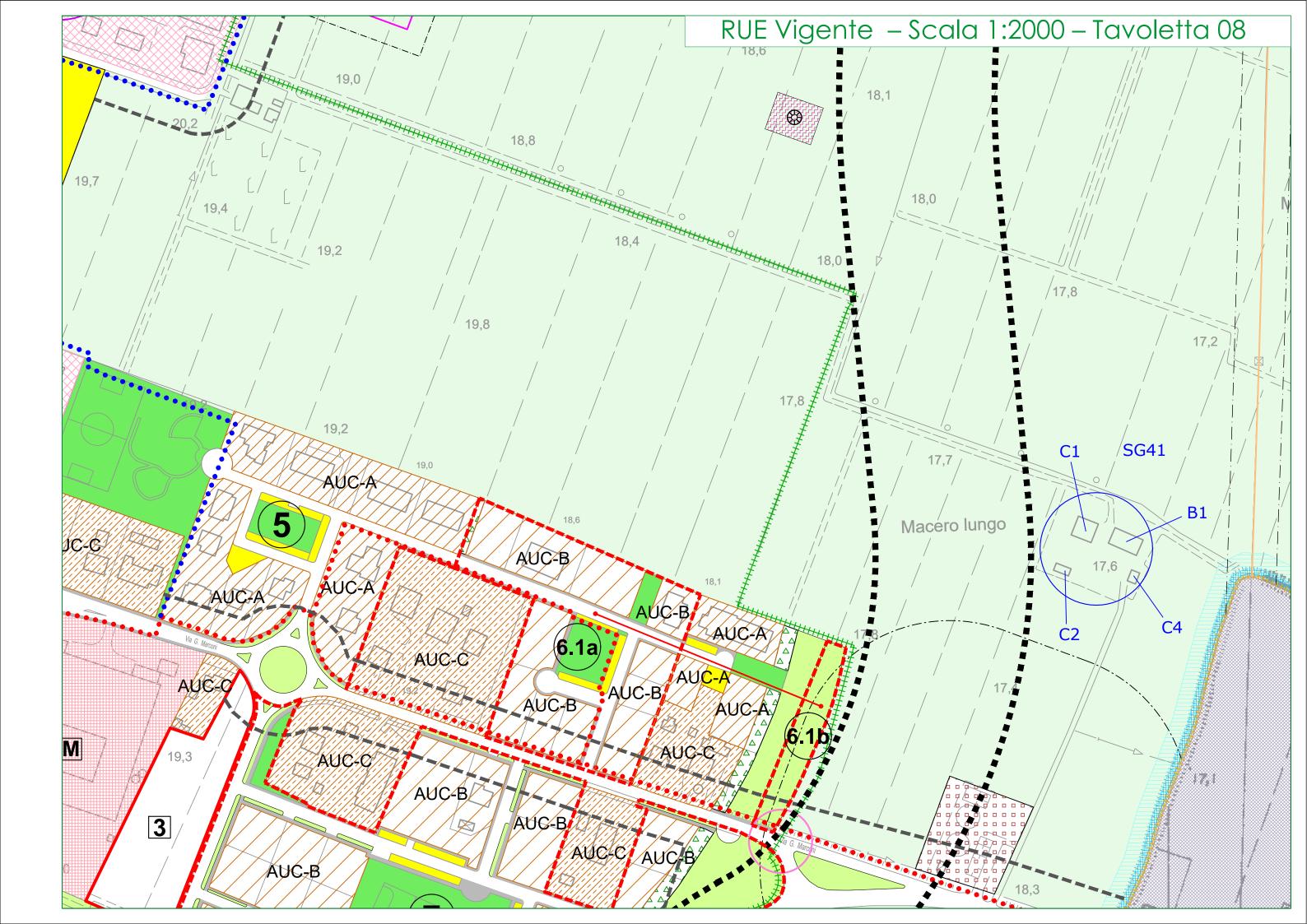
### Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19 del PSC) Fasce di rispetto stradali e ferroviarie Fasce di rispetto dei depuratori Fasce di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.) Fasce di rispetto dei metanodotti Metanodotto nazionale Minerbio-Corte Maggiore Metanodotto regionale Minerbio-Cremona Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore, Castel Maggiore-San pietro in casale Fasce di rispetto elettrodotti Fasce di rispetto dei cimiteri Stabilimento a rischio di incidente rilevante Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC) Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto Piste ciclabili esistenti Piste ciclabili di progetto

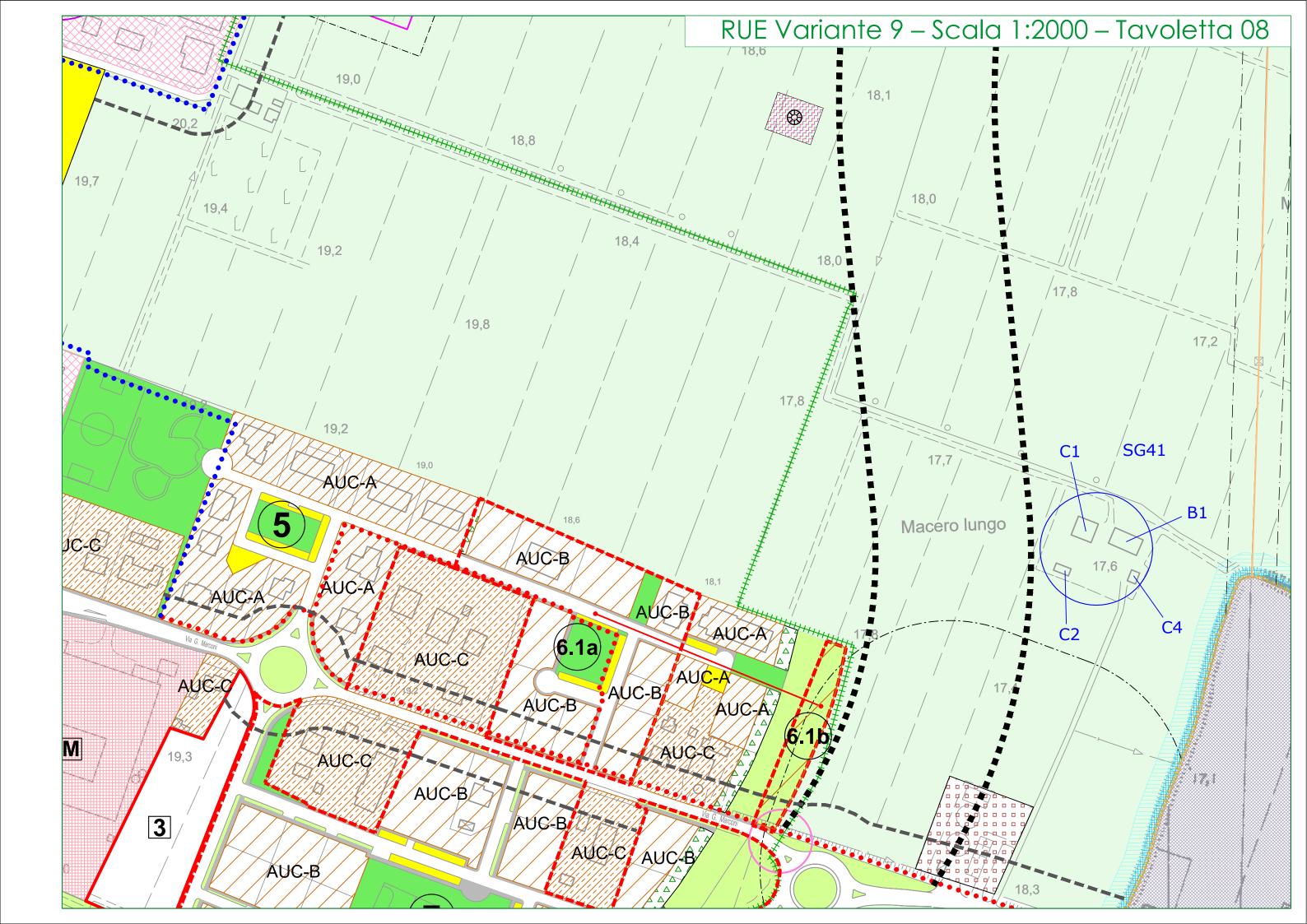
Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti

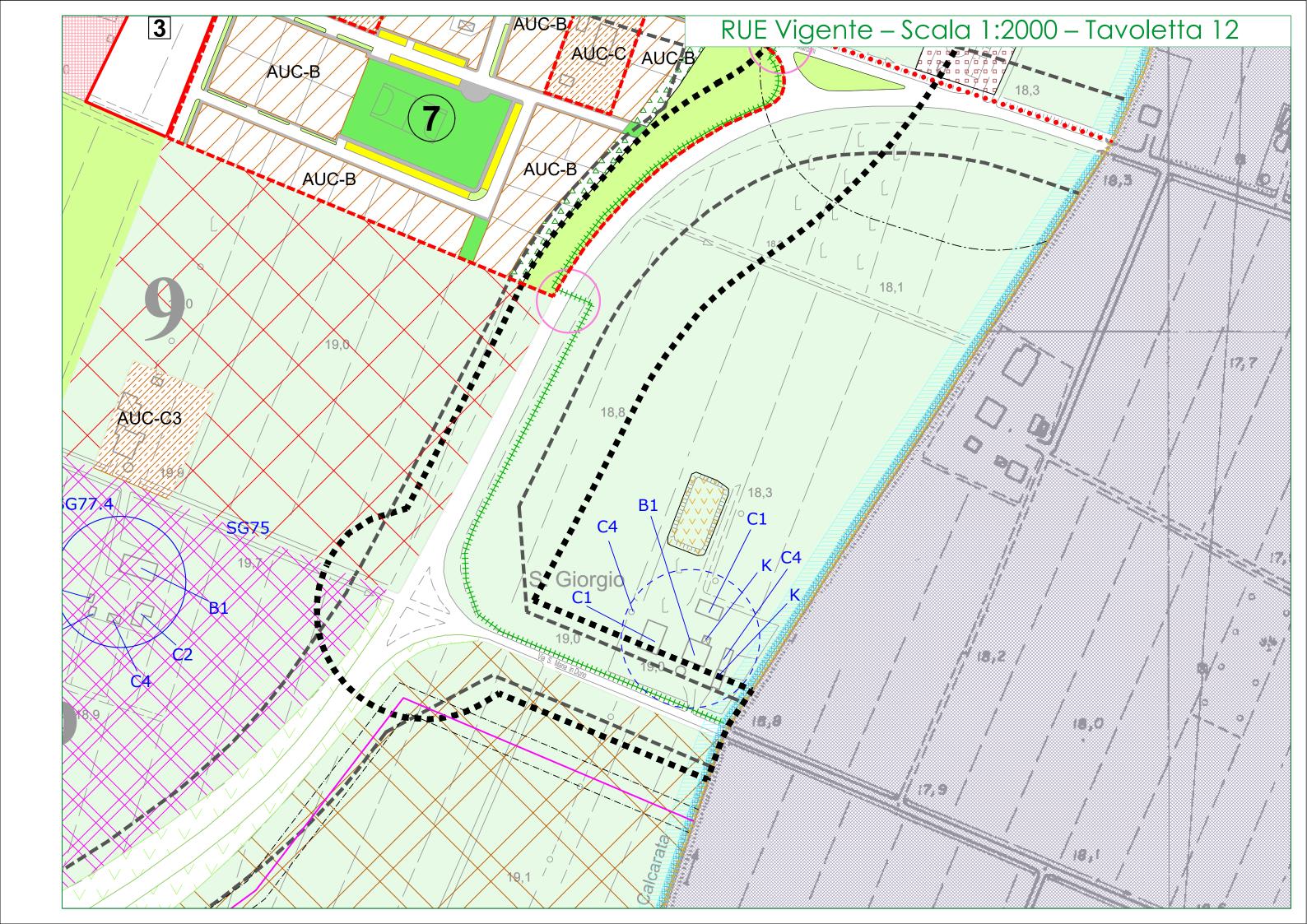
Scalo merci Interporto

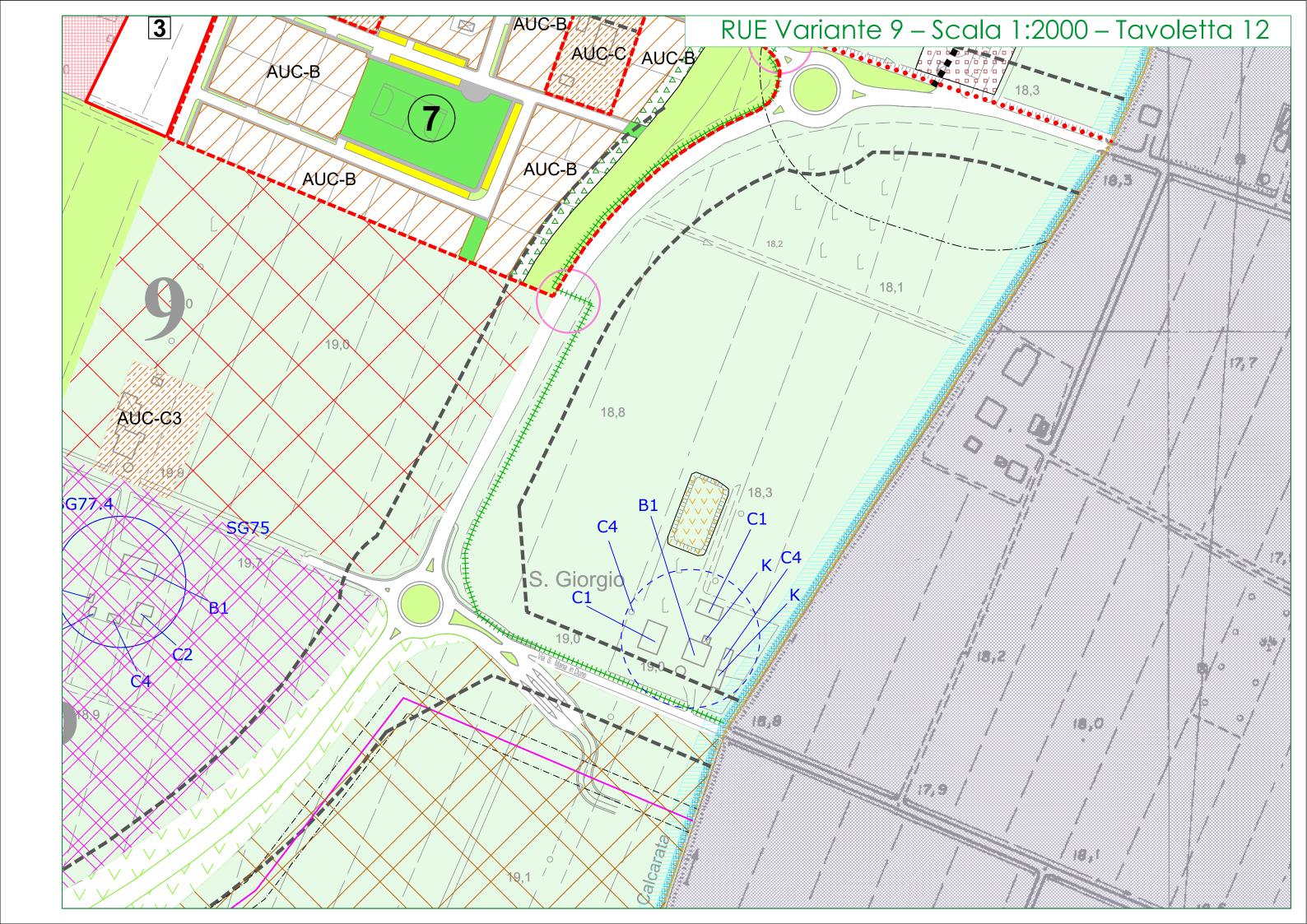


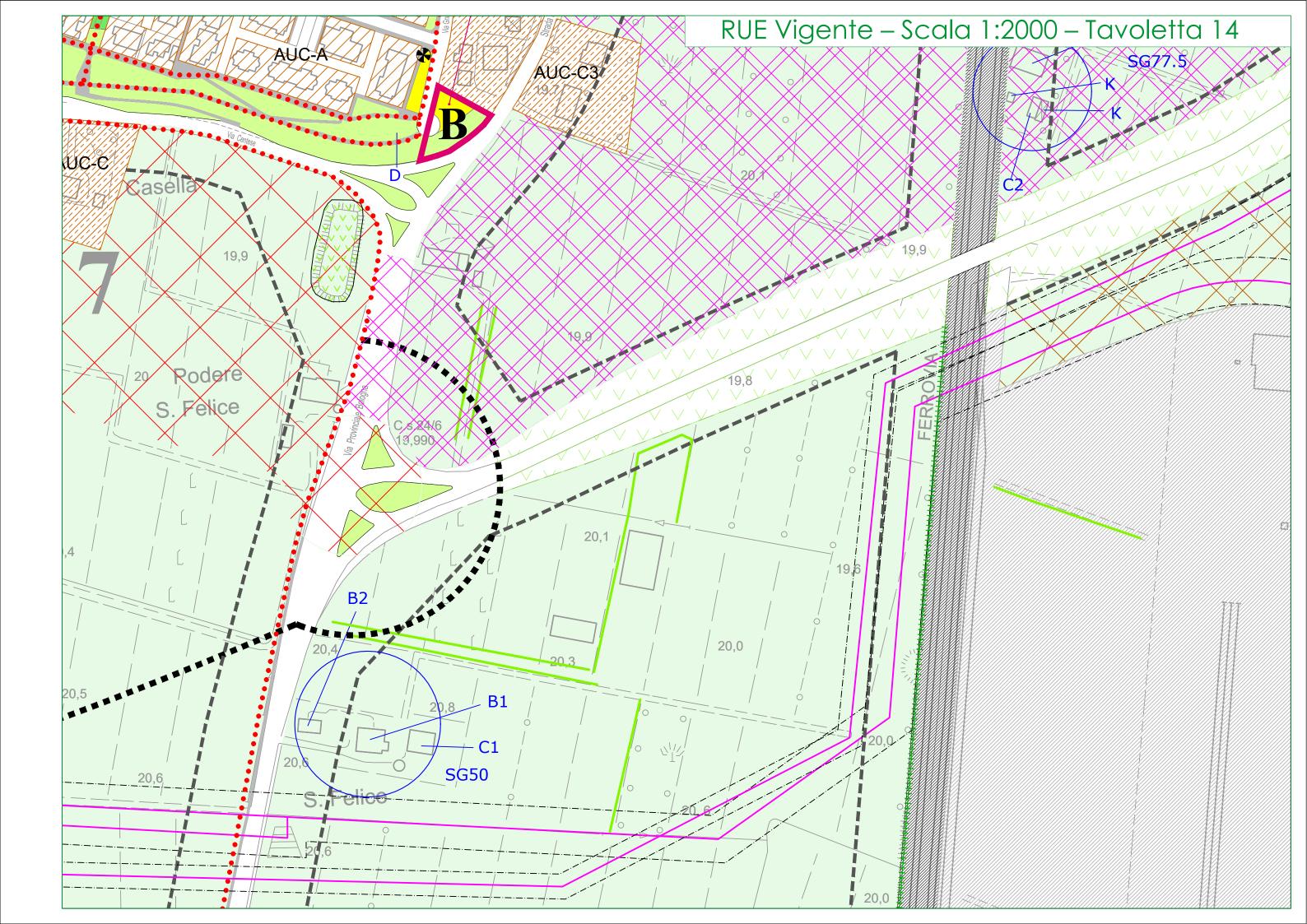


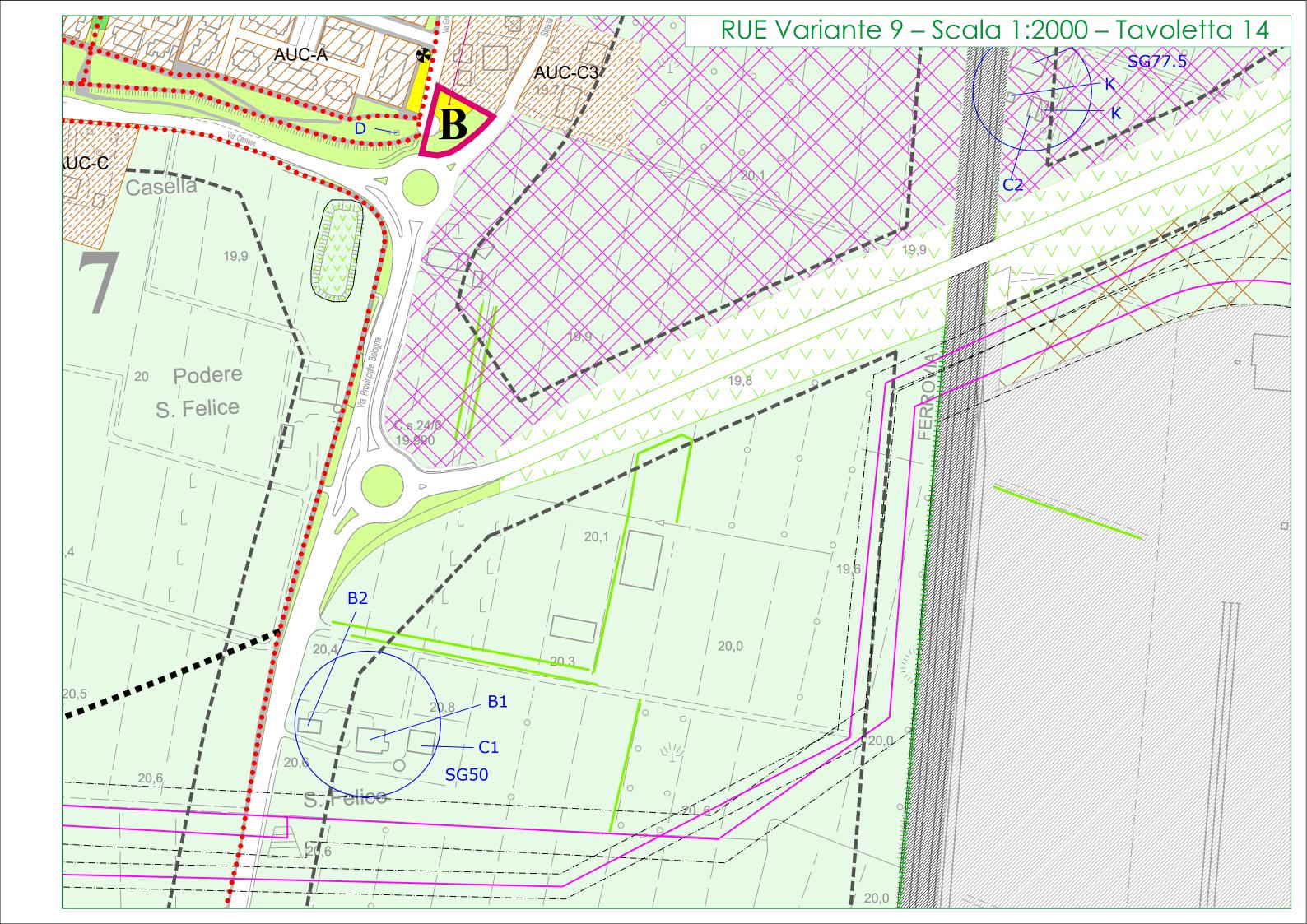














## SAN GIORGIO DI PIANO





# Disciplina del territorio extraurbano

TAV. 1 scala 1:5000

Sindaco Paolo Crescimbeni Segretario Comunale Dott. Fausto Mazza Servizio Urbanistica Ing. Antonio Peritore

Aggiornamento febbraio 2018

### **Approvazione**

Adozione delib. C.C. n. 64 del 29.10.2010 Approvazione delib. C.C. n. 51 del 26.10.2011

### Variante 1/2012

Adozione delib. C.C. n. 14 del 04.04.2012 Approvazione delib. C.C. n. 38 del 09.07.2014

Modifiche grafiche alla tavoletta 17

### Variante 3/2014

Adozione delib. C.C. n. 59 del 10.11.2014 Approvazione delib. C.C. n. 43 del 14.05.2015

Modifiche grafiche alle tavolette 11, 14, 17

### Variante 4/2014

Procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 Approvazione delib. C.C. n. 23 del 22.04.2015 Modifiche grafiche alle tavolette 15, 17

### Variante 5/2016

Adozione delib. C.C. n. 23 del 30.03.2016 Approvazione delib. C.C. n. 45 del 11.07.2016 Modifiche grafiche alle tavolette 03, 05, 09, 10, 11, 12, 14

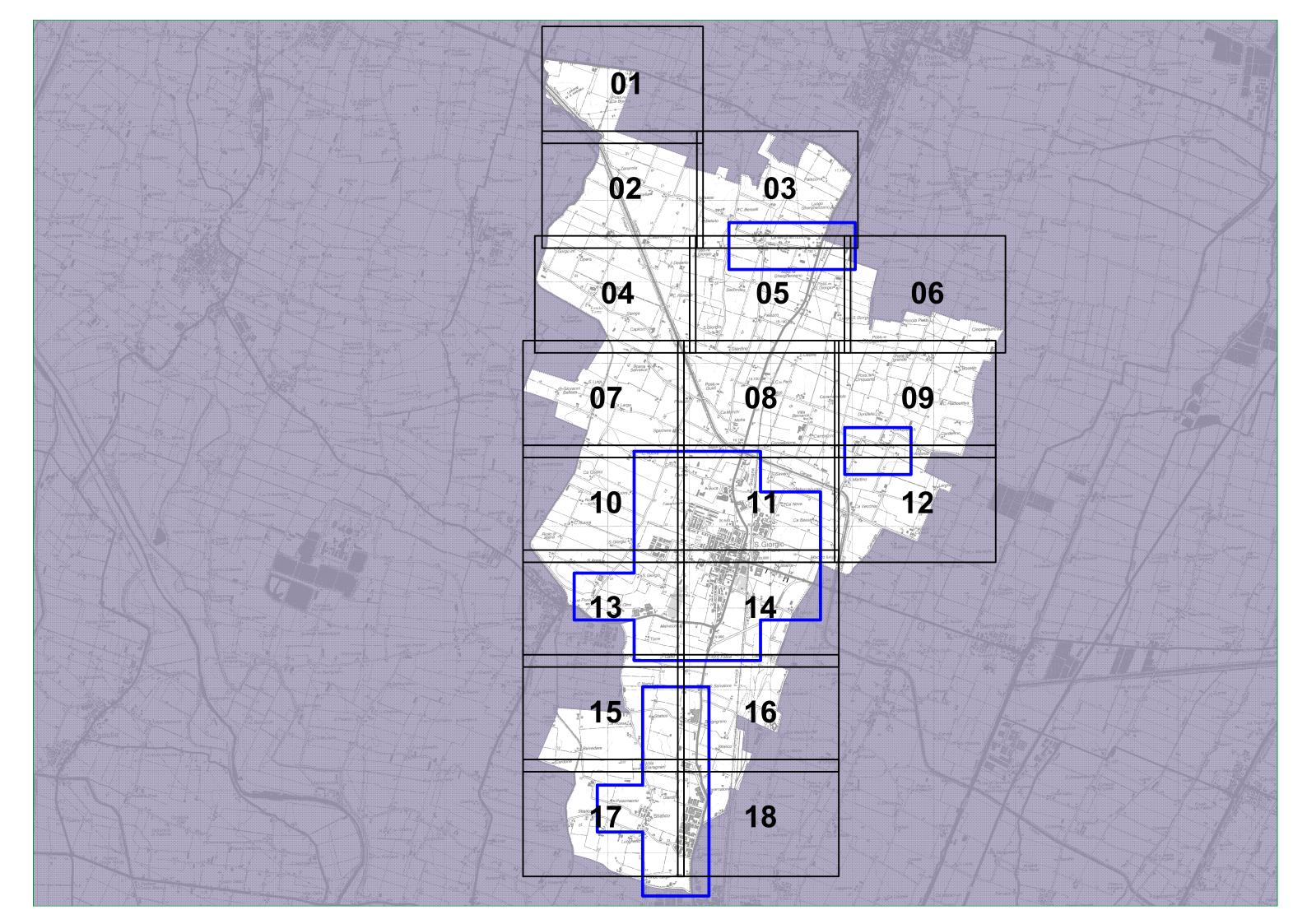
#### Variante 6/2016

Adozione delib. C.C. n. 46 del 11.07.2016 Approvazione delib. C.C. n. 09 del 31.03.2017

Modifiche grafiche alle tavolette 14

### Variante 8/2017

Adozione delib. C.C. n. 45 del 21.06.2017 Approvazione delib. C.C. n. 03 del 28.02.2018 Modifiche grafiche alle tavolette 2,4,7,9,11,12,13,14,15,16



### **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

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

+++++++++++

Corridoi ecologici locali e provinciali

Corridoio ecologico provinciale

Nodo ecologico semplice locale

Elementi della rete da creare

++++++++++++

Corridoi ecologici locali e provinciali



Nodo ecologico semplice locale

### SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art.21)

Fienili, stalle-fienili

Caselle

Scuderie

Edifici in stato di rudere

Edifici da delocalizare

B2

C1

C2

**C3** 

C4

D

F3

R

R-C2

K

Z

...-X



	Corti di valore storico-architettonico-ambientale
	Corti di valore storico-testimoniale
	Edifici di valore storico-testimoniale
	Corti di valore storico testimoniale già oggetto di intervento di recupero
G10	Numero corte (vedi schedatura comunale)
Classificazio	ne degli edifici per tipologia
A1	Ville e palazzi
A2	Case padronali
B1	Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla)

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

Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimonale

case bracciantili novecentesche ormai storicizzate

Stalle e fienili novecenteschi storicizzati

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

(pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)

Edifici in stato di rudere con tipologia di identificazione

Edificio produttivo compatibile con il contesto di valore storico testimoniale

Edifici incongrui con le tipologie storiche

SISTEMA INSEDIATI	
	VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
	Centro storico (Art. 22)
	Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.23)
	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art. 24)
	Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art.25)
	Ambiti urbani consolidati con prescrizioni particolari - AUC-C1 (Art.25)
	Ambiti consolidati dei centri frazionali minori - AUC-E (Art. 26)
<b>\$</b>	Edifici esistenti da tutelare (Art.25)
1	Aree soggette a prescrizioni particolari (Art.23, 25 e 26)
	Piani urbanistici attuattivi con P.P.I.P in corso di attuazione (Art. 24)
	Ambiti consolidati in corso di attuazione mediante Accordo di Programma (Art.24)
X	Ambiti da riqualificare AR-A e AR-B (Art. 40 RUE e Artt. 24.1 e 24.2 PSC)
	Ambiti di nuovo insediamento (Art. 41 RUE e Art. 24.3 PSC)
SISTEMA INSEDIATI	VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
	Ambiti produttivi comunali esistenti - ASP-C (Art. 27)
	Ambiti produttivi comunali esistenti con prescrizioni particolari - ASP-C1.1 (Art. 27)
	Ambiti produttivi comunali esistenti con prescrizioni particolari - ASP-C1.1 (Art. 27)  Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)  Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)  Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)  Ambiti produttivi comunali da qualificare ASP-C-R (Art. 29)  Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste ASP-CN-M
SISTEMA INSEDIATI	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)  Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)  Ambiti produttivi comunali da qualificare ASP-C-R (Art. 29)  Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste ASP-CN-M (Art. 41 RUE Art. 25.3 PSC)
SISTEMA INSEDIATION	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)  Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)  Ambiti produttivi comunali da qualificare ASP-C-R (Art. 29)  Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste ASP-CN-M (Art. 41 RUE Art. 25.3 PSC)  Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento ASP-AN (Art. 41 RUE Art. 25.6 PSC)
SISTEMA INSEDIATIV	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)  Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)  Ambiti produttivi comunali da qualificare ASP-C-R (Art. 29)  Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste ASP-CN-M (Art. 41 RUE Art. 25.3 PSC)  Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento ASP-AN (Art. 41 RUE Art. 25.6 PSC)  VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI
SISTEMA INSEDIATIV	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 28.1)  Ambiti produttivi in corso di attuazione ASP-BA (Art. 28.2)  Ambiti produttivi comunali da qualificare ASP-C-R (Art. 29)  Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste ASP-CN-M (Art. 41 RUE Art. 25.3 PSC)  Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento ASP-AN (Art. 41 RUE Art. 25.6 PSC)  VO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI  Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali ASP-T (Art. 30)

### SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 33)



Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34)

1

Insediamenti a funzione non agricola in ambito rurale (n.1 Art. 34.2)

### **DOTAZIONI TERRITORIALI**

### Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 35.3)

Attrezzature per l'istruzione

Attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose

Torri dell'acqua (intervento di REV)

Dotazioni di livello urbano - archivio regionale

Dotazioni di livello urbano

Edifici esistenti da tutelare (Art.25)

Aree attrezzate a verde pubblico

Aree attrezzate con impianti sportivi

Parcheggi pubblici (Art. 36)

Parcheggi privati (Art. 36)

### Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 35.1)

Cimiteri

Impianti di depurazione o di trattamento delle acuqe meteoriche

Impianti per il sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni

Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi: C.R.R

Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento

### Dotazioni ecologiche ambientali (Art. 35.2)

Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi

Fascia boscata di salvaguardia

Aree sistemate a verde privato e pertinenziale (Art. 13)

### SIMBOLOGIE PARTICOLARI Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 38) Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.39) Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art.39) Vasche di laminazione (Art. 20.e PSC) Localizzazione orti famigliari (Art. 33 voce I) Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione (Art. 27.1 PSC) VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 del PSC) Zone umide Aree forestali Sistema idrografico (Art. 16 del PSC) Invasi e alvei fluviali Fasce di tutela fluviale Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 20 del RUE) Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 20.e1) Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi 1 di interesse storico-architettonico (Art. 20.e1) Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 20.e2) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 20.e3) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 20.f) Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 20.a) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Villa Garagnani 2 Torresotto Caliceti 3 Torretta

Palazzo Capuano

Corte Possessione

7 Fondo S.Nicolò

Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19 del PSC)		
	Fasce di rispetto stradali e ferroviarie	
	Fasce di rispetto dei depuratori	
	Fasce di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.)	
	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	
	Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore, Castel Maggiore-San pietro in casale	
	Fasce di rispetto elettrodotti	
	Fasce di rispetto dei cimiteri	
	Stabilimento a rischio di incidente rilevante	
	Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante	
*	Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti	

### Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC)

	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
•••••	Piste ciclabili esistenti
•••••	Piste ciclabili di progetto
	Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti
	Scalo merci Interporto

