

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PIACENZA

# COMUNE DI PONTEDELL'OLIO



## RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

L.R. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



SCHEDA DEI VINCOLI

DATA: Dicembre 2021

AGG. :

RUE - SCHEDA DEI VINCOLI

Il Sindaco

L'Assessore all'urbanistica

Il Segretario Comunale

Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Mario Sozzi

Arch. Marco Gandelli

I Progettista:

Arch. Alessandro Galluppi

Gruppo di lavoro

Dott.Biol. Giovanna Fontana

Dott.Geol. Emanuele Emami

Arch. Gianluca Bergonzi

Arch. Alessandra Bonomini

Arch. Alessio Benzi

## **RUE – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO SCHEDE DEI VINCOLI URBANISTICI**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Ai sensi dell'art. 19 comma 3 bis della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, il RUE riporta all'interno delle " Tavole dei vincoli " tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Art. 3 bis. Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e conseguentemente semplificare la presentazione ed il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva."

Il RUE articola la disciplina dei vincoli nei seguenti sottoinsiemi di tutele e vincoli:

- Sistema insediativo storico
- Ambiti di valore naturale ed ambientale
- Ambiti e fabbricati di valore paesaggistico
- Beni sottoposti a tutela del d.lgs 42/2004
- Zone a vincolo speciale

Per ogni vincolo sono riportati:

- Riferimento normativo che disciplina la tutela o il vincolo
- Riferimento PSC: articolo del Quadro Normativo del PSC
- Disposizioni: breve descrizione delle disposizioni

### **SCHEDE DEI VINCOLI URBANISTICI**

#### **1 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

##### **1.1 Centri storici ed insediamenti isolati di valore storico**

I centri storici e gli insediamenti storici isolati sono individuati graficamente dal PTCP 2007 ed assoggettati a specifiche discipline: il PSC ha operato integrazioni diverse ed approfondimenti. Gli immobili interessati sono soggetti ad interventi e destinazioni definite dalla Disciplina particolareggiata contenuta nel presente RUE.

Normativa di riferimento:

- Art. 24 PTCP 2007
- NTA del PSC Art. 18 capo 3 e Artt. 22 - 23

### **1.2 Elementi d'interesse testimoniale**

Gli elementi di interesse testimoniale sono individuati graficamente dal PTCP 2007 ed assoggettati a specifiche discipline: il PSC ha operato integrazioni diverse ed approfondimenti. Gli immobili interessati sono soggetti ad interventi e destinazioni definite dal RUE.

Normativa di riferimento:

- Art. 25 PTCP 2007
- NTA del PSC Art. 18 capo 8

### **1.3 Viabilità storica**

La viabilità storica è individuata graficamente dal PTCP 2007 ed assoggettata a specifiche discipline.

Normativa di riferimento:

- Art. 27 PTCP 2007
- NTA del PSC Art. 18 capo 10 - Art. 15 capo 16

### **1.4 Esempari arborei monumentali – Viali d'interesse storico-testimoniale**

Gli esemplari arborei monumentali testimoniale sono individuati graficamente dal PTCP 2007 ed assoggettati a specifiche discipline. I viali d'interesse storico-testimoniale costituiscono l'applicazione di prescrizioni del PTCP che il PSC ha definito e regolato.

Normativa di riferimento:

- Art. 8 e 25 del PTCP 2007
- NTA del PSC Art. 15

### **1.5 Viabilità panoramica**

La viabilità panoramica è individuata graficamente dal PTCP 2007 ed assoggettata a specifiche discipline.

Normativa di riferimento:

- Art. 28 del PTCP 2007
- NTA del PSC Art. 15 capo 17

### **1.6 Tutele archeologiche**

#### **Zone di tutela della struttura centuriata, individuata graficamente e regolata dal PTCP 2007**

Normativa di riferimento:

- Art. 23 del PTCP 2007
- NTA del PSC Art. 18 capo 9

I siti di interesse archeologico individuati alle lettere b) e c) sono assoggettati a “Controllo

archeologico preventivo”; le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare ulteriori aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

## **AMBITI DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE**

### **Sistema delle aree forestali e boschive – Elementi lineari**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 9 e art.11

Sono sottoposti alle disposizioni di tutela le formazioni estese e lineari, nonché i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

### **Ambiti di tutela ai corsi d'acqua:**

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia C

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 11, art.12 e art.13
- PSC: Art. 15 capo 5, 6, 7, 8 e 12

Nella Fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.

La Fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche di contenimento esistenti.

La Fascia C di rispetto dell'ambito fluviale costituisce il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la

piena con tempo di ritorno di 500 anni.

### **Fasce d'integrazione dell'ambito fluviale**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 14
- PSC: Art. 15 capo 5, 6, 7 e 8

La fascia di integrazione dell'ambito fluviale, denominata "Fascia I", comprende l'alveo attivo e la porzione di territorio adiacente di specifici tratti del corso d'acqua, tracciati con apposito segno grafico nelle tavole 01.1, 01.2, 01.3 e 01.4 del presente Piano, caratterizzati da elementi morfologici, naturali o seminaturali, paesaggistici, storici e antropici, direttamente o indirettamente connessi al reticolo fluviale, non interessati cartograficamente dalle Fasce A, B o C ma significativi nel contesto territoriale di riferimento.

### **Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 36-bis

Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei si identificano per condizioni di elevata permeabilità dei terreni e ricchezza di falde idriche, connotando il paesaggio dell'alta pianura provinciale. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo, definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio comunale.

### **Crinali sparti acque principali e minori**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 36-bis

I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano strutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

### **Aree SIC.**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 52
- PSC: Art. 15 capo 15

Il sistema della Rete Natura 2000 si compone dell'insieme dei siti denominati Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di importanza comunitaria (SIC) istituiti per la tutela, il mantenimento e/o il ripristino di habitat di specie peculiari del continente europeo che siano particolarmente minacciati di frammentazione ed estinzione.

### **Il sistema della collina**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 6
- PSC Art.15.2

Il sistema dei crinali ed il sistema collinare sono disciplinati dalle disposizioni dell'art. 6 del PTCP 2007, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio ed alla connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.

### **Zone calanchive**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 19
- PSC: Art. 15 capo 10

I calanchi rappresentano individualmente morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale, diffuse sul territorio appenninico provinciale e costituiscono nel loro insieme un complesso fortemente caratterizzante per un'ampia porzione del paesaggio collinare e montano.

## **AMBITI E FABBRICATI DI VALORE PAESAGGISTICO**

### **Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale**

Normativa di riferimento:

- PTCP 2007 art. 19
- PSC: Art. 15 capo 9

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale comprendono gli ambiti di accertato valore paesaggistico-ambientale che sono caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali, geologiche, storico-antropiche, percettive, ecc., oltre alle zone che svolgono un ruolo di connessione di emergenze naturalistiche esistenti.

## **BENI SOTTOPOSTI A TUTELA DEL D.LGS 42/2004**

### **Beni culturali immobili e Beni pubblici tutelati “ope legis”**

Normativa di riferimento:

- art.10 c, 1.3 e 4, art.11 c.1, del Dlgs.42/2004
- art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004
- PSC: Art. 18 capo 7

Comprendono gli immobili finalizzati alla tutela per i Beni Architettonici e Beni sottoposti a tutela Ope Legis le aree e beni architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Sono soggetti a restauro scientifico e, in caso di interventi soggetti ad autorizzazione, trova applicazione la Legislazione Statale in materia di tutela del patrimonio culturale. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i

Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

### **Immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

Normativa di riferimento:

- art. 136 c.1.b del DLgs 42/2004
- PSC: Art. 18 capo 6

Comprendono i beni paesaggistici assoggettati a vincolo dal DLgs. 42/2004.

### **Territori coperti da foreste e boschi**

Normativa di riferimento:

- art. 142 c.1.g de. DLgs 42/2004

Sono sottoposti alle disposizioni di tutela i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

### **Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative aree di rispetto**

Normativa di riferimento:

- art. 142 c.1.c DLgs 42/2004
- art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004

Tutti gli interventi di trasformazione dei luoghi che vengono previsti nelle aree soggette a tale vincolo sono soggetti a preventiva autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

## **ZONE A VINCOLO SPECIALE**

### **Aree di dissesto e prescrizioni geologiche**

È stata delineata una zonizzazione generale del territorio Comunale, per quanto concerne la propensione all'edificabilità, in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche, geotecniche, idrauliche e sismiche.

A ciascuna classe e sottoclasse di fattibilità sono associate specifiche prescrizioni per eventuali interventi urbanistici, sono indicati studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, opere di mitigazione del rischio, indicazioni sulla necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali ovvero sulla necessità di predisposizione di sistemi di monitoraggio.

Si rimanda alla Tavola QC-B del Sistema Ambientale del PSC per le limitazioni e destinazioni d'uso del territorio dal punto di vista geologico.

### **Zone di rispetto cimiteriale**

Normativa di riferimento:

- Art.338 del TULLSS di cui al RD 1265/34
- DPR 285/1990
- L 166/2002
- LR 19/2004.

Comprendono le aree limitrofe alle strutture cimiteriali, nelle quali sono consentite solo modeste costruzioni a titolo precario per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

### **Zone di rispetto al depuratore**

Normativa di riferimento:

- Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 04.02.1977, allegato 4, punto 1.2.

Tali zone sono destinate al depuratore e, nella rispettiva area di rispetto non sono consentite nuove edificazioni destinate alla permanenza di persone. All'interno del perimetro di tali zone di rispetto sono consentite solo costruzioni con funzione di depositi agricoli.

### **Zone di rispetto agli elettrodotti.**

Normativa di riferimento:

- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008
- Dpcm 08.07.2003
- Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti
- Approvazione delle procedura di misura e valutazione dell'induzione magnetica
- Deliberazione della GR n.1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla
- DGR 20.05.2001 n.197 "direttiva per l'applicazione della LR 31.10.2000 n.30 recante "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"

Il PSC individua le linee aeree a elettriche a media e alta tensione e le relative fasce di rispetto. Gli interventi edili destinati ad attività che prevedono la presenza di persone dovranno rispettare i limiti e le distanze prescritte alla normativa di riferimento di cui al punto precedente.

### **Zone di rispetto a pozzi e sorgenti**

Normativa di riferimento:

- DPR 236/88
- Art.94 DLg 152/2006

Le zone di rispetto e salvaguardia dei pozzi e sorgenti destinate al consumo umano sono articolate in due zone: Zona di tutela assoluta e Zona di rispetto.

Le attività ammesse nelle due zone sono disciplinate dalle disposizioni citate nella normativa di riferimento. In particolare il perimetro di tutela assoluta delle captazioni attive ad uso idropotabile,

è definito, con criterio geometrico, in una circonferenza del diametro di 10 metri, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque.

All'interno dei perimetri di tutela assoluta è vietata qualsiasi trasformazione fisica o dell'uso diversa da quelle richieste dall'esercizio degli impianti di captazione. .

### **Rispetti stradali**

Normativa di riferimento:

- D.Lgs 285/1992 e s.m.i.
- DPR.147/1993

Le aree di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati sono determinate in relazione a quanto stabilito dalla normativa di riferimento di cui sopra; in tali aree non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati, ne' la ricostruzione conseguente a demolizioni integrali.

Le tavole di RUE individuano graficamente il perimetro esterno delle fasce di rispetto stradale relative alle strade tipo A, C ed F (ad eccezione delle strade tipo F vicinali) con i valori minimi dal confine stradale.

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione queste dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

Per ulteriori approfondimenti sulla normativa di riferimento dei Vincoli contenuti nel RUE si rimanda all'Allegato III del D.G.R. 922 del 28.06.2017.